



#0015000736

Leistungsfähige Eigentumswohnung in St. Martin

9500 Villach



Kaufpreis: 185.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m²

IHR BETREUER



Manfred Meyer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
manfred.meyer@rai.immo
+43 664 214 07 93





BESCHREIBUNG

Die Wohnungsanlage befindet sich im beliebten Villacher Stadtteil St. Martin, eine sehr gute Infrastruktur ist gegeben. Die Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift und ist nach Süden ausgerichtet. Die großzügige Wohnfläche teilt sich in Diele, Küche, Speis, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon, Bad, WC.

Der Balkon befindet sich südseitig und verfügt über eine Markise als Sonnenschutz. Hier hat man einen wunderschönen Blick auf die Karawanken.

Die Böden sind in Parkett, Fliesen sowie PVC Belag ausgeführt. Die isolierverglasten Kunststofffenster sind mit Rollläden ausgestattet. Zur Wohnung gehört weiters ein Kellerabteil.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 90 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	98,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,41
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	185.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	355,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	355,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	185.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif
--------------------	-----------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Billa

< 500m: Hofer

Gesundheit

< 500m: St. Martin Apotheke EU Mag. Pharm. Bernd Edler, Ba

Gaststätten

< 500m: Chinarestaurant Lange Mauer-Yoshis

Bildung

< 500m: Kindergarten St. Martin

< 500m: Volksschule 5

< 1km: BR /BRG Villach St. Martin

Tourismus

< 500m: Dinzlschloss

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Stadthalle Villach



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

