



#0015000740

Singlewohnung

9500 Villach



Kaufpreis: 135.000,00 €

Wohnfläche: 44,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Die Garconniere befindet sich in nördlicher Stadtrandlage von Villach, im 1. Stock des Gebäudes und ist mittels Treppe oder Lift zu erreichen. Durch einen kleinen Vorraum gelangt man in den Wohn-Schlafräum mit integrierter Kochnische, welche sich als kleine aber sehr schöne, top-ausgestattete Einbauküche zeigt. Zur Wohnung gehört weiters ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie WC. Ein Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist, verspricht viel Sonne und lädt zum Entspannen ein.

Die Böden sind in Parkett sowie Fliesen ausgeführt, die Kunststofffenster verfügen über Außenjalousien.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz runden das Angebot ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1996
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 44 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	53,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	135.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	65,08 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	48,32 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	111,53 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	224,92 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	135.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

WEITERE KOSTEN

Kaltwasser (Monatlich)	4,42 € inkl. 10% USt.
------------------------	-----------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Billa

< 500m: Baumschule Floristik Wandaller

Gesundheit

< 500m: St. Leonhard-Apotheke

< 1km: Allgemeinmediziner

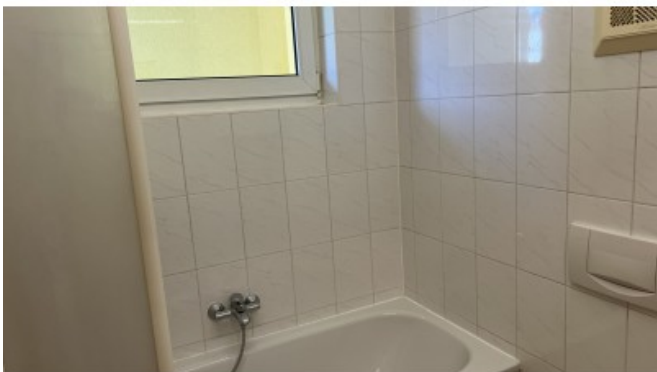
Gaststätten

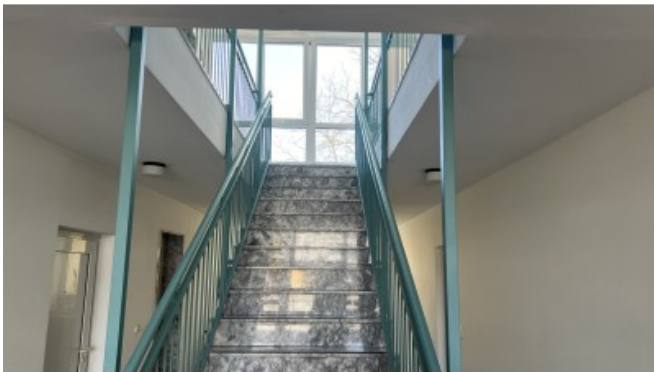
< 1km: Gasthaus Gatterinig

< 1km: Restaurant Nero di seppia



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

