

## 3-Zimmer-Gartenwohnung Villach-Völkendorf



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03571

Beziehbar ab: sofort

Wohnfläche  
84 m<sup>2</sup>

Zimmer  
3

€ 360.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung  
ZH, Gas



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
**Gerhard BARTA**

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)

Lage: Sonnige und ruhige Lage in dem bevorzugten Wohnviertel Völkendorf. Am Ende einer Sackgasse gelegen. Die gepflegte Wohnung liegt südseitig im Erdgeschoss der modernen kleinen Wohnanlage, Baujahr 1996.

Raumaufteilung: Vorraum, großer Wohn-/Essraum mit 34,44 m<sup>2</sup>, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum, Terrasse (10,2 m<sup>2</sup>) und ein schön angelegter Eigengarten mit 59,8 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Zubehör: 2 nebeneinander liegende Tiefgaragenplätze, großes Kellerabteil mit 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Möbiliar: Das komplette sehr gepflegte Möbiliar kann nach Wunsch verbleiben und ist im Kaufpreis enthalten.

Heizung: Gas-Zentralheizung.

WIR ERZÄHLEN IHNEN GERNE MEHR: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/03571

### Details

|            |                   |              |                   |          |                   |
|------------|-------------------|--------------|-------------------|----------|-------------------|
| Wohnfläche | 84 m <sup>2</sup> | Gartenfläche | 60 m <sup>2</sup> | Baujahr  | 1996              |
| Zimmer     | 3                 | Bäder        | 1                 | Terrasse | 10 m <sup>2</sup> |
| Stockwerk  | EG                | Barrierefrei | ja                | Garage   | 2                 |
| Keller     | ja                | Zustand      | sehr gut          |          |                   |

Mobiliar: Möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Gas, Kanal, SAT, Strom, Telefon, TV, Wasser

### Energie

Heizung: ZH, Gas

|                |           |                               |   |                                |   |
|----------------|-----------|-------------------------------|---|--------------------------------|---|
| Energieausweis | vorhanden | HWB                           | 91,00 kWh/m <sup>2</sup> a  | f <sub>GEE</sub>               | 1,92  |
|                |           | <b>C</b>                      |  | <b>D</b>                       |  |
|                |           | Energieklasse Heizwärmebedarf |   | Energieklasse f <sub>GEE</sub> |   |

### Lage

Lage: öffentl. Verkehrsmittel, ruhig, Sackgasse, sonnig, TG/Garage, Zentrum-Nähe

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

|                     |          |           |                     |                           |
|---------------------|----------|-----------|---------------------|---------------------------|
| Gesamtkosten mtl.   | € 368,37 | Provision | 3 % zzgl. 20 % USt. | € 360.000,00              |
| Betriebskosten mtl. | € 368,37 |           |                     | Kaufpreis                 |
|                     |          |           |                     | € 4.275,53/m <sup>2</sup> |



Wohn-Essraum 1



Wohn-Essraum 2



Wohn-Essraum 3



Wohn-Essraum 4



Küche



Bad

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



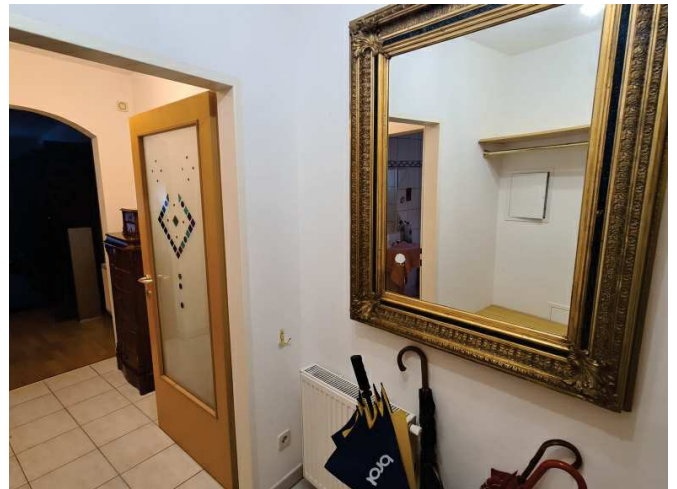
Schlafzimmer



Kinderzimmer



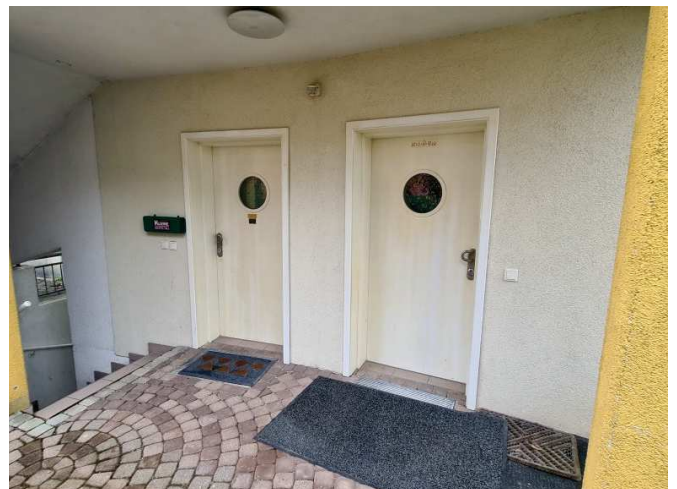
Garderobe



Vorraum



WC



Eingang

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Terrasse



Terrasse-Garten



Garten



Nordansicht



Kellerabteil



Garagen

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E [office@immobilien-barta.at](mailto:office@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).



IMMOBILIENTREUHÄNDER