

Hochwertige Seewohnung am Magdalenensee



9524 Villach-St. Magdalen

Obj.Nr. 904/03322

Beziehbar ab: Dezember 2027

Wohnfläche
44 m²

Zimmer
2

€ 530.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung
ZH, Pellets



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

W www.immobilien-barta.at

Top ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in schöner Seelage direkt am Magdalenensee in Villach-St. Magdalen. Hochwertige Wohnanlage mit traumhaftem Badestrand. Atemberaubendes See- und Bergpanorama. Der Badestrand ist bequem, direkt von der Wohnung zu erreichen.

Raumaufteilung: Sonniger Wohn/-Essraum mit Kochnische, Schlafzimmer, beide Zimmer mit Ausgang auf den ca. 14 m² großen Balkon, Bad mit WC, Abstellraum.

Nur 1,5 KM vom Technologiepark Villach und der Fachhochschule entfernt. Bushaltestelle und Bahnsteig St. Magdalen in Gehnähe.

Hochwertige Ausstattung, moderne Einbauküche (DAN).

Heizung: Pellets-Zentralheizung als Fußbodenheizung ausgeführt.

Zubehör: 1-KFZ-Abstellplatz (Freiplatz), 1 Kellerabteil und eine Badekabine (direkt am Badestrand)

Gemeinschaftseinrichtungen: Toiletteanlagen am Badestrand, Fahrradabstellraum, Kinderwagenabstellraum, Trockenraum, Besucherparkplätze.

Vermietung: Die Wohnung ist derzeit noch befristet bis 30.11.2027 zu € 864,02 zzgl. Betriebskosten und Mehrwertsteuer vermietet.

9524 Villach-St. Magdalen

Obj.Nr. 904/03322

Details

Wohnfläche	44 m ²	Baujahr	2017	Zimmer	2
Bäder	1	Balkon	13 m ²	Stockwerk	1
Barrierefrei	ja	Lift	ja	Abstellfläche	1
Keller	ja	Zustand	neuwertig		

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Pellets

Energieausweis	vorhanden	HWB	30,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	0,65
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Aussichtslage, Grünblick, Grünlage, repräsentativ, Seeblick, Seelage, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 251,54	Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 530.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 251,54			Kaufpreis
				€ 12.092,17/m ²



Magdalenensee



Ausblick



Badebereich



Badebereich



Badeplatz 1



Badeplatz 3



Badeplatz 2



Wohnanlage



Lage am See



Steg



Loggia-Seeblick



Loggia

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



Wohn-Essbereich 1



Wohn-Essbereich 2



Wohn-Essbereich 3



Küche



Schlafzimmer



Bad

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



Vorraum



Badekabine

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

W 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

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).