



#0015000761

Exklusive Gartenwohnung in Landskron / Landsitz

9523 Landskron



Kaufpreis: 349.000,00 €

Wohnfläche: 75,68 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Entfernt von der Stadt und doch nah am Zentrum. Wohnen und die Natur in vollen Zügen genießen, das alles bietet das Wohnprojekt Landsitz. Die gesamte Infrastruktur des Stadtteils Landskron ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gleichzeitig sind der Ossiacher See und das Schigebiet Gerlitz in greifbarer Nähe.

Die gesamte Anlage ist autofrei angelegt. Tiefgaragen unter den Häusern ermöglichen die direkte und wetterunabhängige Erreichbarkeit der Wohnungen über Aufzüge bzw. Treppenhäuser.

Innerhalb der Anlage befindet sich ein über ein Hektar großes Naherholungsgebiet mit einer Wasserfläche und großzügigen Grünflächen sowie einem Kinderspiel- bzw. Gemeinschaftsbereich.

Die Anlage wird über ein Solarheizwerk bzw. Fernwärme versorgt.

Die Wohnung weist einen gut durchdachten Raumschnitt auf und bietet helles, angenehmes Wohnklima. Sie besteht aus einem offenen Küche-Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmern, einem Bad (mit Dusche und Fenster) sowie Abstellraum und Vorraum. Vom Esszimmer sowie von einem Schlafzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den Garten, welcher südöstlich ausgerichtet ist.

Die Fenster bzw. Terrassentüren sind in 3fach-Isolierung Kunststoff ausgeführt und verfügen alle über elektrische Raffstores sowie Insektenschutzgitter bzw. Insektenschutztüren. Die Böden sind in Parkett bzw. Fliesen ausgeführt.

Weiters gehört zur Wohnung ein Kellerabteil. Im Haus sind außerdem Lagerräume für Fahrräder und Kinderwägen vorhanden.

Die moderne Einbauküche (NEU), die Verbauten im Bad sowie auch der PKW-Tiefgaragenplatz sind inklusive und runden das Angebot ab.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2018
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme, Fußbodenheizung: Solar
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Terrassenfläche	ca. 11 m ²
Gartenfläche	ca. 104 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.03.2018
Gültig bis	21.03.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	21,50
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Bäder	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

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

Kaufpreis	349.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	290,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	290,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	349.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Notar bzw. Rechtsanwalt
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Landskron, seit 1973 ein Stadtteil von Villach, ist zum Lebensmittelpunkt vieler junger Familien geworden. Schulen, Supermärkte, Ärzte, eine Apotheke und Postfiliale, Beautysalons sowie Handwerker unterschiedlichster Sparten bieten den Bewohnern von Landskron eine tolle Infrastruktur.

Bekannt ist der Ort vor allem durch die historische Burg Landskron mit Aussichtsterrasse und Kronensaal. Von hier aus hat man einen Rundumblick auf die Karawanken, Julischen Alpen, das Villacher Talbecken, den Ossiacher See und die Kanzelhöhe.

Großzügige Rad- und Wanderstrecken, zum Beispiel entlang des Seebachs, ein Ausfluss des Ossiacher Sees, oder auf der Gerlitzten, bieten den idealen sportlichen Ausgleich zum stressigen Alltag.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Billa

< 1km: Spar

Hofer

Gesundheit

< 1km: Apotheke Landskron

Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank Landskron-Gegendtal

Gaststätten

< 1km: Gasthaus zum Kirchenwirt

Bildung

< 1km: Kindergarten Landskron

< 1km: Volksschule 7 Landskron

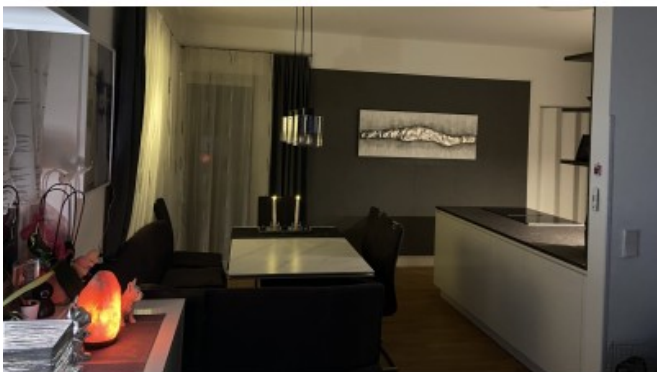
< 1km: Mittelschule 4 Landskron

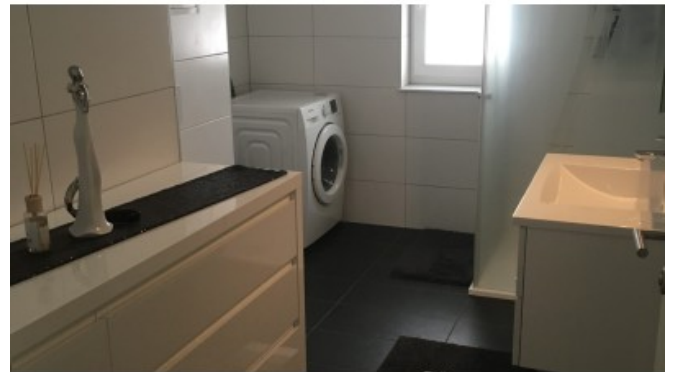
Kultur & Freizeit

Strandbad Annenheim-Ossiacher See



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss mit Garten](#)

[Lageplan](#)

