



#0015000761

## Exklusive Gartenwohnung in Landskron / Landsitz

9523 Landskron



Purchase price: 349.000,00 €

Living Area: 75,68 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 Kinderwagen vorhanden.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2018
Heating	Underfloor Heating: District Heating, Underfloor Heating: Solar
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 76 sqm
Terrace Area	ca. 11 sqm
Garden Area	ca. 104 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	22.03.2018
Valid until	21.03.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	21,50
HWB Class	 A
fGEE Value	0,67
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	349.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	290,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	290,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	349.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Notar bzw. Rechtsanwalt
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Billa

< 1km: Spar

Hofer

### Health

< 1km: Apotheke Landskron

### Other

< 500m: Raiffeisenbank Landskron-Gegendtal

### Gastronomy

< 1km: Gasthaus zum Kirchenwirt

### Education

< 1km: Kindergarten Landskron

< 1km: Volksschule 7 Landskron

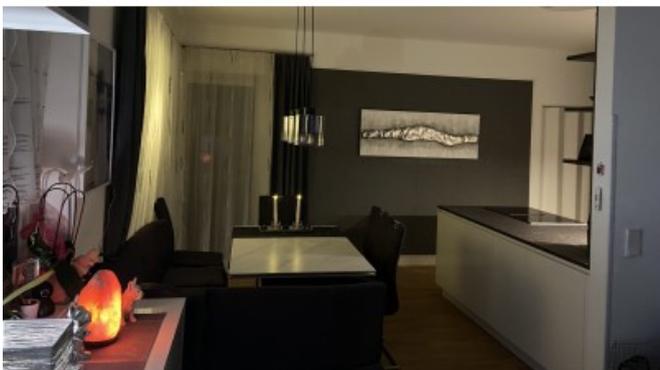
< 1km: Mittelschule 4 Landskron

### Recreation

Strandbad Annenheim-Ossiacher See



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[GR](#)

[GR mit Garten](#)

[Lageplan](#)

