



#0015000713

## Schöne Anlegerwohnung im Bereich Warmbad / Villach / Faaker See

9504 Villach- Warmbad



Purchase price: 118.000,00 €

Living Area: 52,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Elisabeth Oberdorfer  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Kärnten  
elisabeth.oberdorfer@rai.immo  
+43 664 629 67 08





## DESCRIPTION

In zentraler Lage, in Warmbad Villach befindet sich diese Wohnung in einem Apartmenthaus, im ehemaligen 4-Stern-Hotel "Familienresidenz". Das Gebäude wurde ca. 1990 in Massivbauweise errichtet. Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Stockwerk und ist auch über einen Lift erreichbar. Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und verfügt über einen großen Balkon, der von beiden Wohnräumen aus zugänglich ist und einen schönen Fernblick bietet.

2019 wurden Sanierungen durchgeführt, es wurden die Böden und Fenster erneuert. Weiters wurden auch Badezimmer, WC und die Küche erneuert.

Für Ihren PKW stehen allgemeine Abstellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit noch befristet vermietet, bis Ende August.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1990
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

fGEE Value	138,69
fGEE Class	

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	118.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	145,85 € incl. 10% VAT
Repair Costs	95,85 € incl. VAT
Other Costs	12,78 € excl. VAT
Heating Costs	103,76 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	345,46 € incl. VAT
Total buy price	118.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### ADDITIONAL COSTS

Stromkosten allgemein (Monthly)	15,34 € incl. 20% VAT
------------------------------------	-----------------------



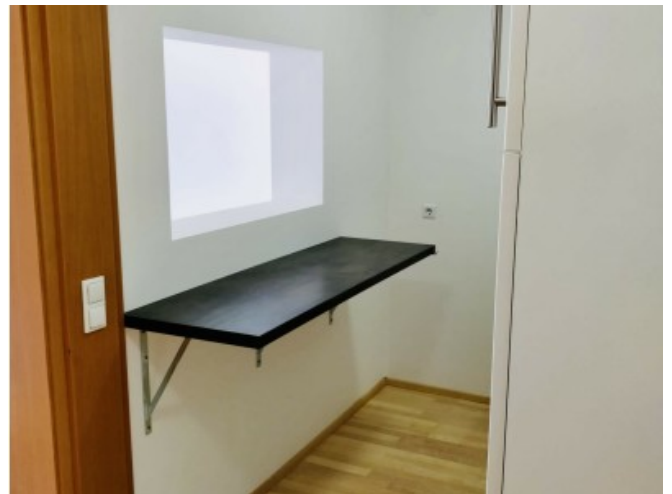
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der bevorzugte Stadtteil Villach Warmbad verfügt über eine perfekte Anbindung zur Infrastruktur in Bezug auf Verkehrsmittel, Bildungseinrichtungen und Supermärkte, wobei auch das größte Einkaufszentrum Kärntens, das „Atrio“, nicht weit entfernt ist. Die Nähe zum Stadtzentrum und zur Kärnten Therme bietet viele Freizeit- und Erholungsangebote für alle, die Natur und Erholung schätzen. Im Winter erreichen Sie von hier in Kürze einige Skigebiete, vor allem aber die Gerlitzten liegt sozusagen vor der Haustüre. Aber auch der Naturpark Dobratsch lädt das ganze Jahr zu sportlichen Aktivitäten ein. Auch die umliegenden Seen, wie der Faaker See oder Ossiacher See sind nur ca. 10-15 Autominuten entfernt. Sommer wie Winter finden Sie hier viele Möglichkeiten für Erholung und Freizeit!

Die Autobahnanschlussstelle Villach Warmbad erreichen Sie mit dem PKW in ca. 5 Minuten. Die Landesgrenze zu Italien ist unter 25 Minuten, die Landesgrenze zu Slowenien in guten 25 Minuten erreichbar



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

[Ottisch widmung FOTOS](#)

[Lage ottisch](#)

[customer\\_K76789\\_order\\_P000009 \(1\)](#)

