



#0015000435

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung

9500 Villach



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 95,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Eva Santler
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
eva.santler@rai.immo
+43 664 621 74 29





DESCRIPTION

Zum Verkauf besticht eine sehr gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler (perfekter) Infrastruktur. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Cafés, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten. Freizeiteinrichtungen, Parks und Spielplätze befinden sich in der näheren Umgebung.

Die lichtdurchflutete Wohnfläche erstreckt sich über ca. 95m² und bietet:

- einen großzügigen Vorraum
- ein helles Wohnzimmer mit Zugang zu einer Loggia
- 3 Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche
- ein separates WC
- einen Abstellraum

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und ist mittels Lift erreichbar.

Weiters gehört ein geräumiger Kellerabteil zur Wohnung.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1976
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area ca. 95 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.08.2017
Valid until	17.08.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	89,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,61
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Sanitation	Show, Bathroom Window	Special configuration	Elevator
------------	--------------------------	-----------------------	----------



Cellar

Basement Storage
Room

Kitchen

Kitchenette

Additional rooms and
areas

Bike Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	298.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	298.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten lt. Vertragserrichtung
--------------------	----------------------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	28.995,62 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.10.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Billa
- < 500m: Penny Markt
- < 500m: Mömax Möbelhaus Villach
- < 1km: Textilreinigung - Schneiderei Masser

Health

- < 500m: Perau Apotheke
- < 1km: Dr.Med. Alexander Kronfuß
- < 500m: Dr.Med. Gerhard Klaus
- < 500m: Ordination Dr. De Cillia

Other

- Raiffeisen Bank
- < 500m: eni Villach

Education

- < 500m: Htl-Villach
- < 1km: Volksschule 6

Recreation

- < 500m: Stadtpark

Gastronomy

- < 500m: Pasta Mama
- < 1km: Charles
- < 1km: Der Stadtwirt
- Park Cafe
- < 1km: Kaffeemacher



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

<https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/w1ye6/de>

