

Wohnhaus Altbau Villach-Landskron



9523 Villach-Landskron

Obj.Nr. 904/03574

Beziehbar ab: sofort

Grundfläche
827 m²

Wohnfläche
ca. 115 m²

€ 295.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung
ZH, Gas



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

Lage: Ruhige und Siedlungslage im zentralen Landskroner Siedlungsgebiet. Nahe der Volksschule Landskron gelegen. Einkaufsgelegenheiten und öffentliches Verkehrsmittel Gelnähe.

Grundstück: Ebenes eingezäuntes Gartengrundstück mit 827 m² Grundfläche, 107 m² bebaute Flächen. Durch Strom-, Wasser-, Gas- und Kanalanschluss aufgeschlossen, öffentliche Zufahrt. Widmung: Bauland-Wohngebiet.

Gebäude: In Massivbauweise von 1958 bis 1963 errichtetes zweigeschoßiges Wohnhaus mit voller Unterkellerung. Dem Alter entsprechend gut bewohnbarer jedoch teils nicht mehr zeitgemäßer Zustand. Der Keller weist im östlichen Bereich Feuchtigkeitsschäden auf. Die Dacheindeckung wurde bereits erneuert.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Wohnraum mit Ausgang zur Westterrasse, Küche, Esszimmer, Duschbad mit WC

OG: 3 Zimmer, Wannenbad mit WC, Balkon

KG: 3 Kellerräume, Waschküche.

Der Dachboden wäre allenfalls ausbaufähig.

Zubehör: Einzelgarage mit dahinter liegendem Abstellraum.

Heizung: Erdgas-Zentralheizung

Möblierung: Die moderne Einbauküche und weiteres Teilmobiliar können verbleiben oder werden auf Wunsch geräumt.

9523 Villach-Landskron

Obj.Nr. 904/03574

Details

Wohnfläche	ca. 115 m ²	Grundfläche	827 m ²	Baujahr	1958
Zimmer	5	Bäder	2	Balkon	ca. 5 m ²
Terrasse	ca. 14 m ²	Geschoße	2	Barrierefrei	nein
Garage	1	Keller	ja	Zustand	renovierungsbedürftig

Mobiliar: Teilmöbliert

Boden: PVC, Holz

Anschlüsse: Gas, Kanal, SAT, Strom, Telefon, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	288,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	3,63
		G		F	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: ruhig, Siedlungslage, sonnig, TG/Garage

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision 3 % zzgl. 20 % USt.

€ 295.000,00
Kaufpreis

€ 2.565,22/m²



Süd-Westansicht 1



Südensicht



Westterrasse



Nordansicht



Garage



Garten



Esszimmer



Wohnzimmer



Küche 1



Küche 2



Vorraum



WC

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



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Kinderzimmer



Bad



Flur OG



Treppenhaus

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



Balkon



Keller 1



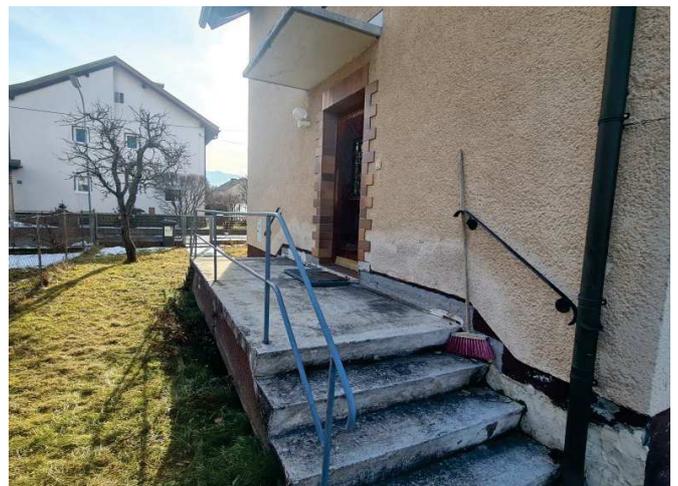
Keller 2



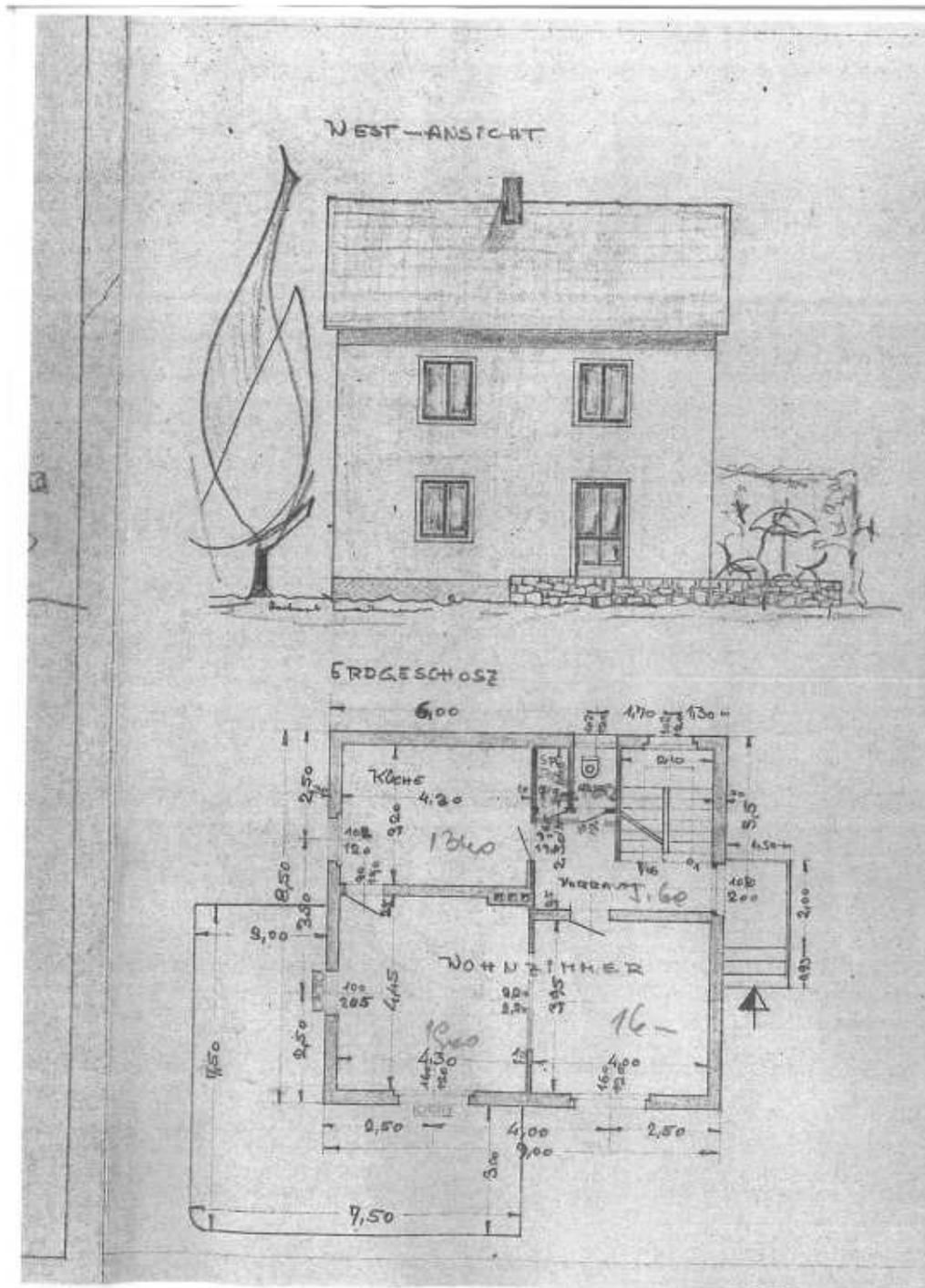
Waschküche



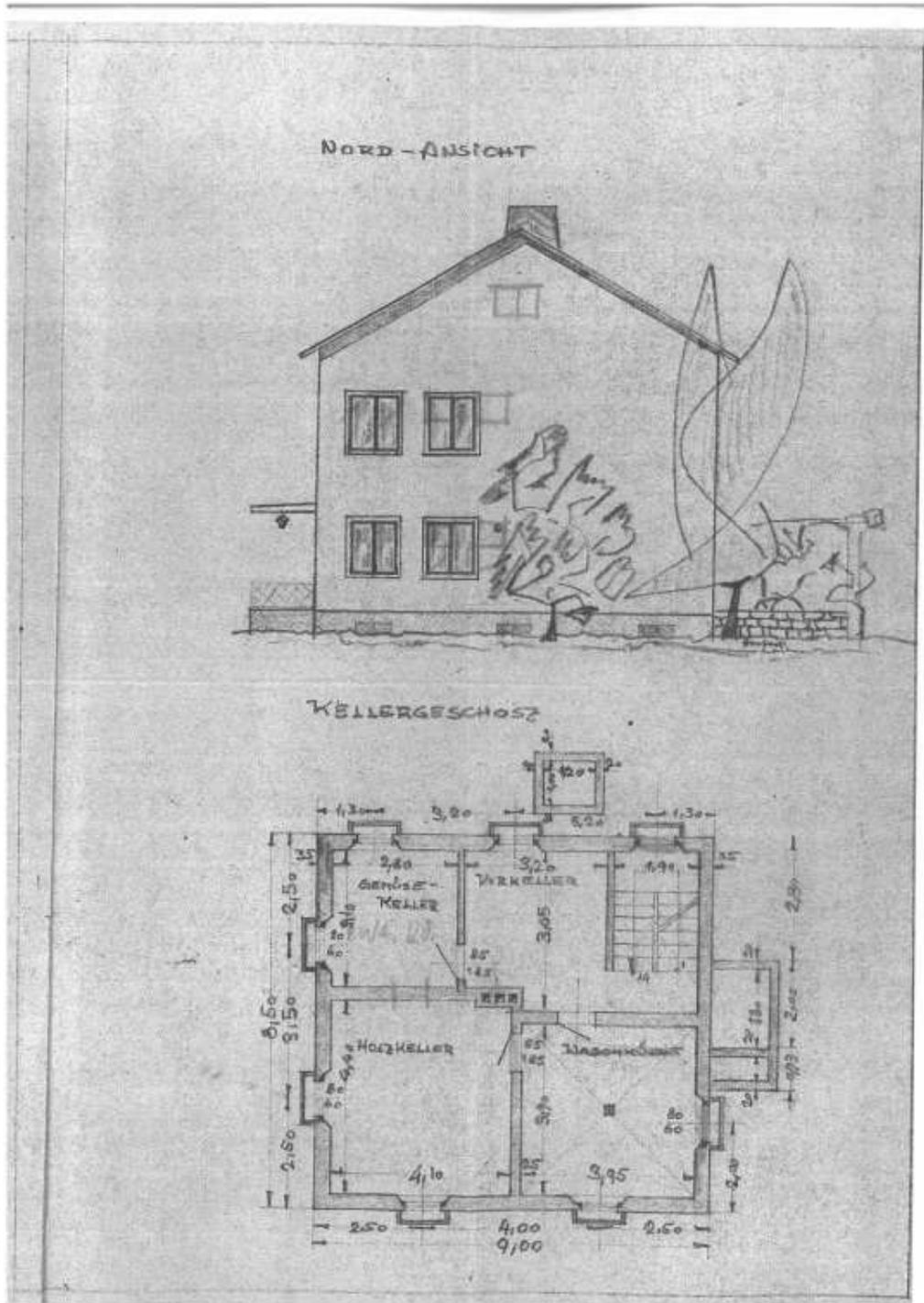
Garage



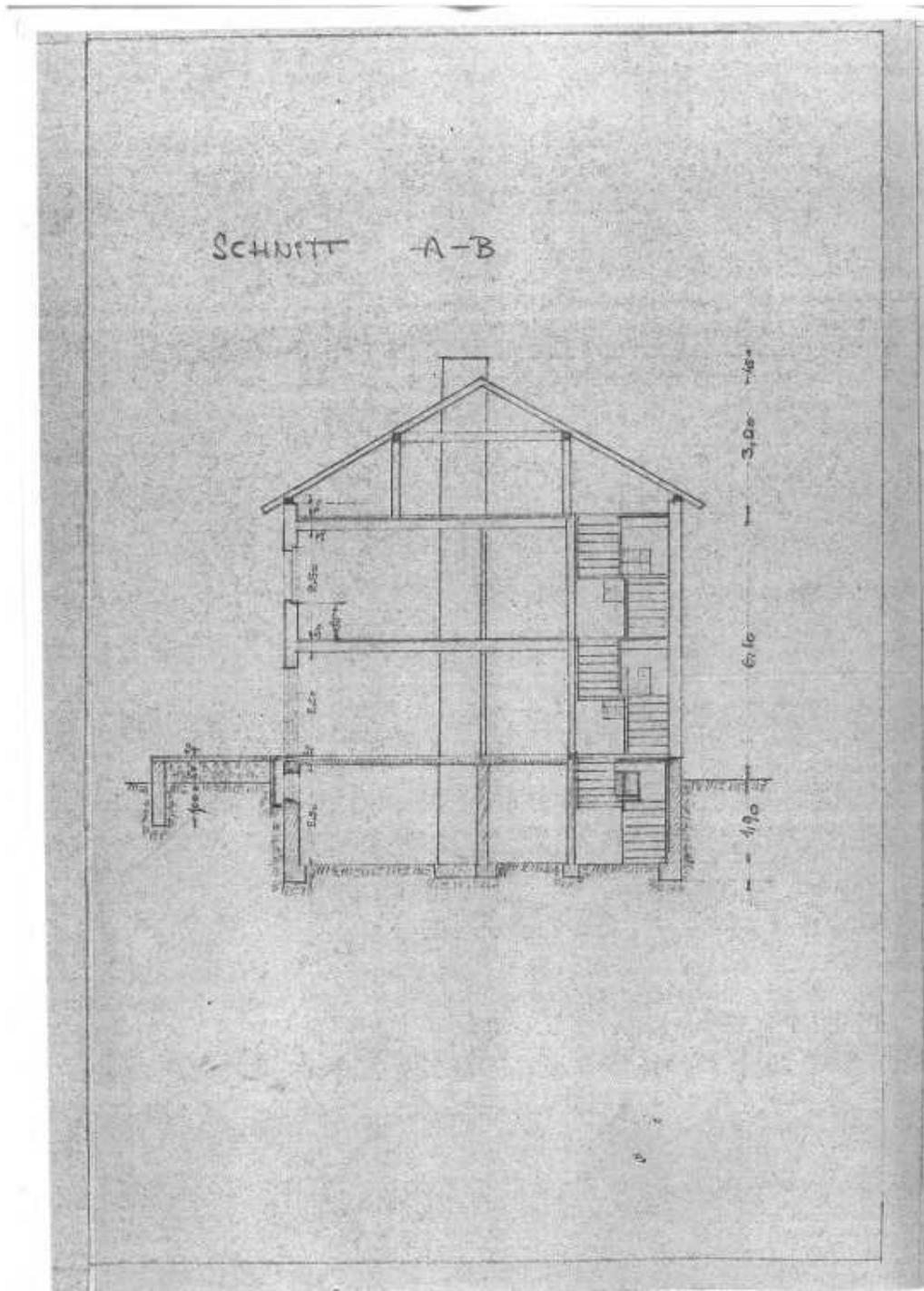
Zugang



Grundriss EG



Grundriss KG



Schnitt

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).



IMMOBILIENTREUHÄNDER