

Luxuriöse Terrassenwohnung Villach-Vassach



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03614

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Wohnfläche
127 m²

Zimmer
3

€ 980.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl.20 % USt

Heizung
ZH mit Wärmepumpe



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: Erhöhte sehr sonnige Ausblicklage am nördlichen Stadtrand von Villach. Traumhafter weiträumiger Ausblick über die gesamte Stadt Villach und zu den Karawanken, Julischen Alpen und dem Dobratsch. Bevorzugte Lage am Ende einer kleinen Sackgasse.

Wohnanlage: Kleine moderne Wohnanlage in hochwertiger Bauausführung mit nur drei Wohneinheiten, Baujahr 2020. Die Wohnung ist in absolut neuwertigem Zustand und wurde bisher kaum benutzt.

Raumaufteilung:

EG: Die Wohnung verfügt in der Erdgeschossenebene über einen großzügigen offen gestalteten Wohn-Essbereich mit Küche mit ca. 49 m² und Ausgang zu der großen Südwestterrasse mit 83 m² Nutzfläche, Schlafzimmer mit unmittelbar angeschlossener Ankleide und Bad, ein weiteres Zimmer, zweites Duschbad mit WC, Garderobe. Die Wohnnutzfläche der Erdgeschossetage beträgt 109 m².

UG: Relaxraum mit angeschlossenen Kellerraum mit Dusche und WC, überdachte Terrasse mit 27 m² und ein großer Gartengeräteraum. Der Relaxraum mit ca. 18 m² eignet sich gut zum Einbau einer Sauna / Infrarotkabine etc.

Die Wohnung verfügt in der unteren Ebene weiters über einen Eigengarten mit 115 m² Grundfläche.

Zubehör: 1 Carport und ein freier KFZ-Abstellplatz.

Heizung: Zentralheizung über Wärmepumpe als Fußbodenheizung ausgeführt. Weiters attraktiver Heizkamin im Wohnbereich.

Inventar: Die Einbauküche samt Elektrogeräten und das vorhandene Teilmobiliar sollen verbleiben.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03614

Details

Wohnfläche	127 m ²	Gartenfläche	115 m ²	Baujahr	2020
Zimmer	3	Bäder	3	Terrasse	110 m ²
Stockwerk	EG	Abstellfläche	2	Keller	ja
Zustand	neuwertig				

Mobiliar: Teilmöbliert

Boden: Parkett, Fliesen

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH mit Wärmepumpe

Energieausweis	vorhanden	HWB	37,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	0,76
		B		A	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Aussichtslage, Orts-/Stadtrand, repräsentativ, sonnig

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 236,96	Heizkosten mtl.	€ 73,63	€ 980.000,00 Kaufpreis
Betriebskosten mtl.	€ 163,33	Provision	3 % zzgl.20 % USt	
				€ 7.729,32/m²



Ansicht-Terrasse 1



Ansicht-Terrasse 2



Terrasse-Zugang



Ausblick Südost



Ausblick Süd



Ausblick Südwest

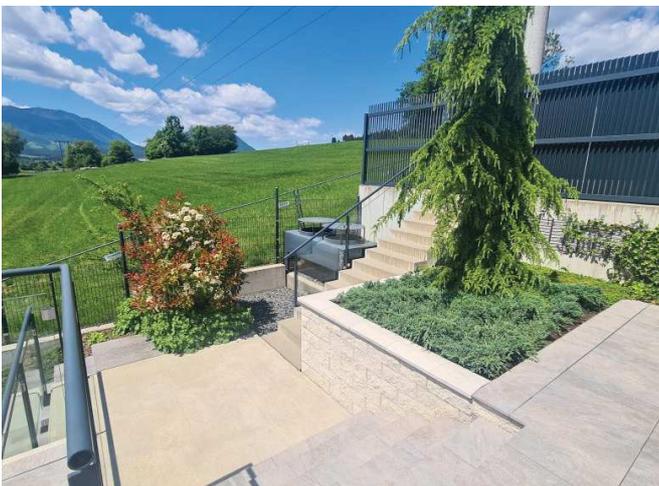
WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Terrasse-Ausblick 1



Terrasse-Ausblick 2



Zugang Garten



Gartenansicht



Garten 1



Garten 2



Luftbild 1



Luftbild 2



Luftbild 3



Wohn-Essbereich 1



Küche



Wohn-Essbereich 2

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



Wohnbereich 1



Wohnbereich 2



Wohnbereich 3



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Hauptbad

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



Ankleide



Zimmer



Duschbad



Relaxraum



Gedeckte Terrasse



Dusche WC-Keller

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

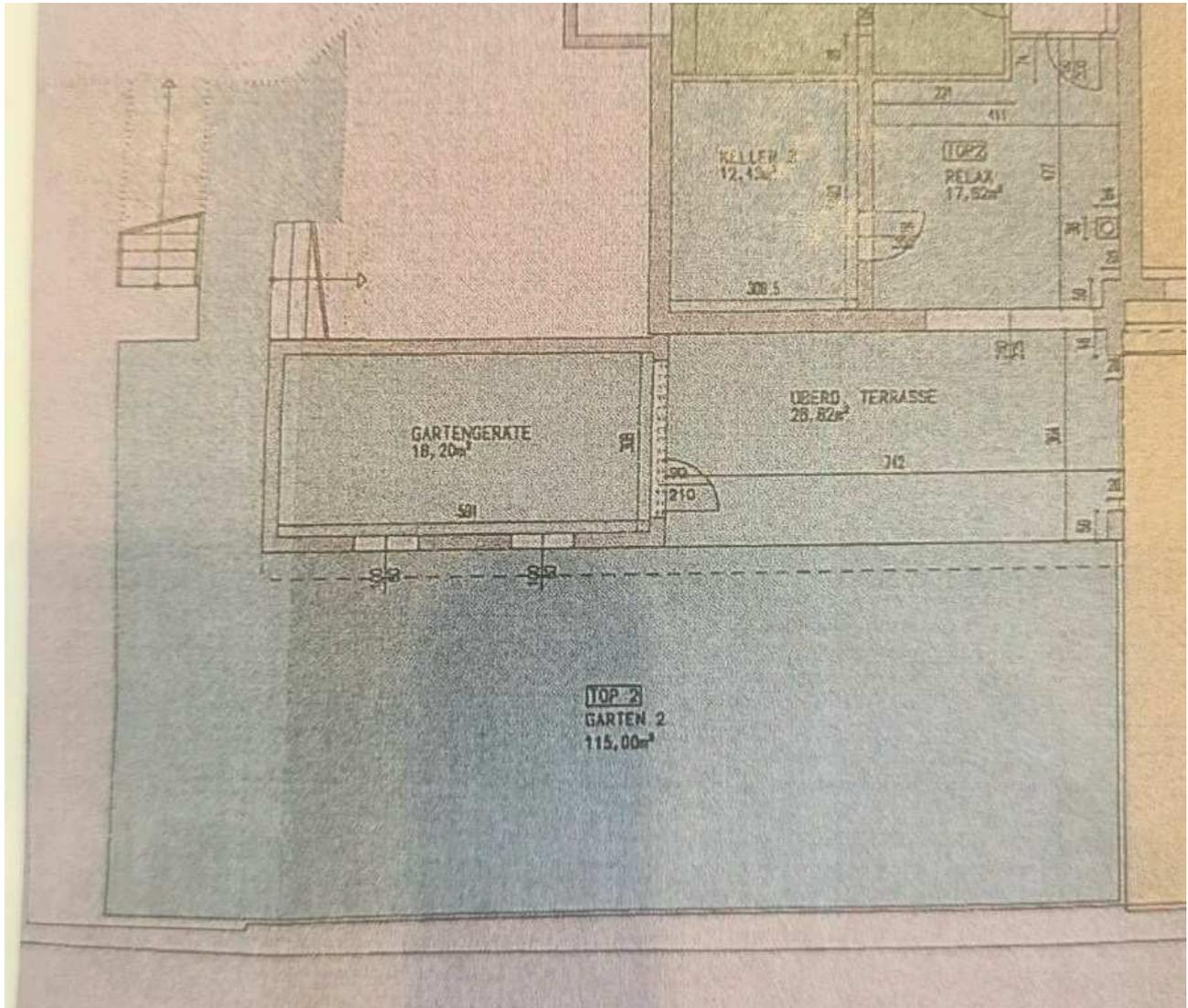


Nordansicht



Carport

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



Grundriss UG

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).