

2 Zimmer Anlegerwohnung in zentraler Lage – Villach

Exposé

KKG- Immobilien



0664-25 333 99



office@kkg-immobilien.at



Eckdaten:

- Adresse: auf Anfrage

Größe: ca. 52,60 Quadratmeter Wohnfläche laut Nutzwertgutachten

- Aufteilung:
 - Großzügiger Vorraum
 - Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
 - WC
 - Wohnzimmer/ Schlafzimmer
 - Küche
- Heizungsart: Öl- Zentral (Heizkörper)
- Baujahr: ca.1972

- Zustand:

Die Wohnung ist für die sofortige Vermietung geeignet.

- Betriebskosten:

Vorschreibungsposition	Anteil	Netto	USt-Satz	USt-Betrag	Brutto
Betriebskosten	0,95%	84,81	20,00 %	16,96	101,77
Rep.Rücklage	0,89%	45,90	0,00 %	0,00	45,90
Heizkosten	1,09%	54,69	20,00 %	10,94	65,63
Warmwasser	1,34%	22,41	20,00 %	4,48	26,89
Gesamtsumme		€ 207,81		€ 32,38	€ 240,19

- Kaufpreis:

Verhandlungsbasis Euro 139.000,--

- Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer 3,5%
- Eintragungsgebühr 1,1%
- Makler 3% + UST
- Vertragserrichtungskosten

Beschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage am Bahnhofplatz 8-9 in Villach und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 52 Quadratmetern. Die Immobilie präsentiert sich als ideale Gelegenheit für Investoren, oder für Selbstnutzer, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden inmitten der Stadt erfüllen möchten.

Die Lage am Bahnhofplatz 8-9 bietet unschlagbares zentrales Wohnen mit sämtlichen Annehmlichkeiten. Der Bahnhof wird in den nächsten Jahren ebenfalls saniert und befindet sich derzeit in Entwicklung. Sowohl für Pendler als auch für alle, die die Vorteile des städtischen Lebens schätzen, ist die Wohnung optimal positioniert. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar, wodurch ein komfortables und urbanes Lebensgefühl entsteht.

Wohnungsplan:



Die Räumlichkeiten erstrecken sich über den gelb markierten Bereich. Es hat im Jahr 1999 eine neue Nutzwertfestlegung gegeben, bei dem das Zimmer einer anderen Wohnung zugeordnet wurde!

Wohn-, Schlafzimmer: ca. 28,90 Quadratmeter

Küche: ca. 7,77 Quadratmeter

Flur: ca. 6,39 Quadratmeter

Garderobe: ca. 3,03 Quadratmeter

WC: ca. 1,45 Quadratmeter

Bad: ca. 3,24 Quadratmeter

Bilder







Bei weiteren Fragen stehen wir gerne unter
0664 25 333 99 oder office @kkg-
immobilien.at zur Verfügung!