BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

Altbauvilla in Villach-Lind



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03644

€ 580.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zgl. 20 % USt

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Grundfläche	Wohnfläche	Heizung
1.209 m²	ca. 125 m²	ZH, Öl



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: Hervorragende stadtnahe Villenlage in dem beliebten Wohnviertel Lind nördlich des Hauptbahnhofs. Südseitig und sonnig gelegen. Einkaufsgelegenheiten und öffentliches Verkehrsmittel in Gehnähe.

Grundstück: 1.209 m² ebens Gartengrundstück, komplett eingezäunt.

Erschließung: Öffentliche Zufahrt, Wasser-, Kanal- und Stomananschluß.

Gebäude: Altbau in Massivbauweise im Villenstil der 30-er Jahre mit voller Unterkellerung.

Raumaufteilung:

EG: Windfang, Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC
OG: Vorraum, 3 Zimmer, Bad mit WC.
KG: Heizraum, Tankraum, 2 Kellerräume, Waschküche

Heizung: Öl-Zentralheizung, Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung

Zustand: Dem Alter entsprechender Zustand, teils renovierungsbedürftig, der Keller weißt teilweise Feuchtigkeit auf.

Nebengebäude: Garagengebäude mit einer Einzelgarage und einem angechlossenen Abstellraum sowie einem gedeckten Sitzplatz.

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03644

Details

Wohnfläche	ca. 125 m²	Grundfläche	1.209 m²	Baujahr	1930
Zimmer	5	Bäder	2	Geschoße	2
Barrierefrei	nein	Garage	1	Keller	ja
Zustand	renovierungsbedürftig				

Mobiliar: altes Mobiliar

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	383,00 kWh/m²a	f_{GEE}	4,44

G — Energieklasse Heizwärmebedarf

G — Energieklasse f_{GEE}

Lage

Lage: Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, repräsentativ, sonnig, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision	3 % zgl. 20 % USt.

€ 580.000,00
Kaufpreis

€ 4.640,00/m²



Süd-Ostansicht



Südansicht



Süd-Westansicht



Westansicht



Nord-Westansicht



Nordansicht



Windfang



Vorraum



Wohnzimmer



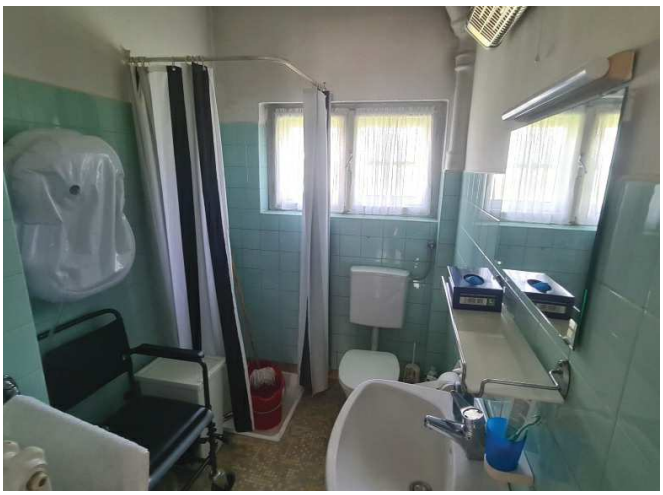
Schlafzimmer



Küche 1



Küche 2



Bad EG



Bad OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Heizraum



Keller 1



Keller 2



Waschküche



Garten



Garagengebäude



Garage

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

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, Grundbuchseintragungsgebühr, 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. Konsumentenschutz-bestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).

ÖVI WKO IMMOBILIENTREUHÄNDER