



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

STILLVOLL LEBEN IN BEVORZUGTER WOHNLAGE



*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36*

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 170 m ²
Untergeschoss:	ca. 90 m ²
Dachboden:	ca. 90 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 1106 m ²
Garage:	ca. 14,5 m ²
Küche:	1
Bäder:	1
WC:	2
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Widmung:	Bauland-Wohngebiet
Baujahr:	ca. 1952
Heizungsart:	Pellets- Zentralheizung
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	201
Klasse HWB:	F
fGEE:	2,35
Klasse fGEE:	D
Ort:	August-V-Jaksch Straße 28, 9500 Villach

Kosten:

Kaufpreis:	€ 950.000,00
Käuferprovision (3,6 %) inkl. 20 % USt:	€ 37.800,00



Beschreibung:

Diese Stadtvilla in bevorzugter Villenlage in Villach-Lind ist in einem außerordentlichen, gepflegten Zustand. Die Liegenschaft eignet sich als Privathaus, sowie als Firmensitz (Büro, Ordination usw.) Die Infrastruktur sowie das Zentrum von Villach ist Fußläufig erreichbar.

- Vollkeller
- Dachboden ausbaubar
- 2 Vollgeschosse
- Garten
- Pellets-Zentralheizung
- Alter Stabparket
- Parkmöglichkeit
- Bäder



Lage:

Villach-Lind, bevorzugte Wohn und Villenlage, sonnig und ruhig gelegen. Ins Zentrum und zur sämtlichen Infrastruktur sind es nur wenige Gehminuten.



Raumaufteilung:

EG: Windfang, Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, WC, Garderobe und Wirtschaftsraum (Zimmer)

OG: Stiegenaufgang, Diele, Bad und WC, 3 Schlafzimmer

UG: Vorraum, Heizung-Heizraum-Pellets Lager, 3 Räume





Angeboten um € 950.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 34.200,-- (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % ACHTUNG!!!

Befreiung von der Grundbuch- Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum

Die am 20. März 2024 im Nationalrat beschlossene temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum, ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

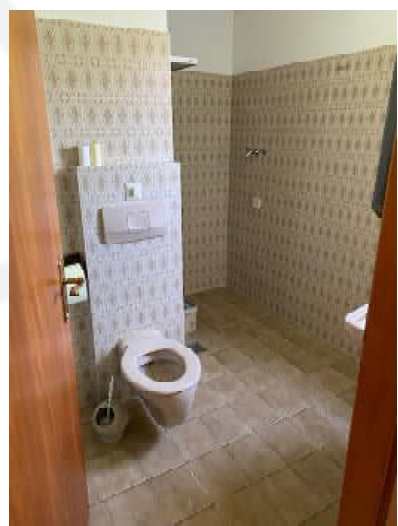
- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden soll sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu

*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36*

entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.

- Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



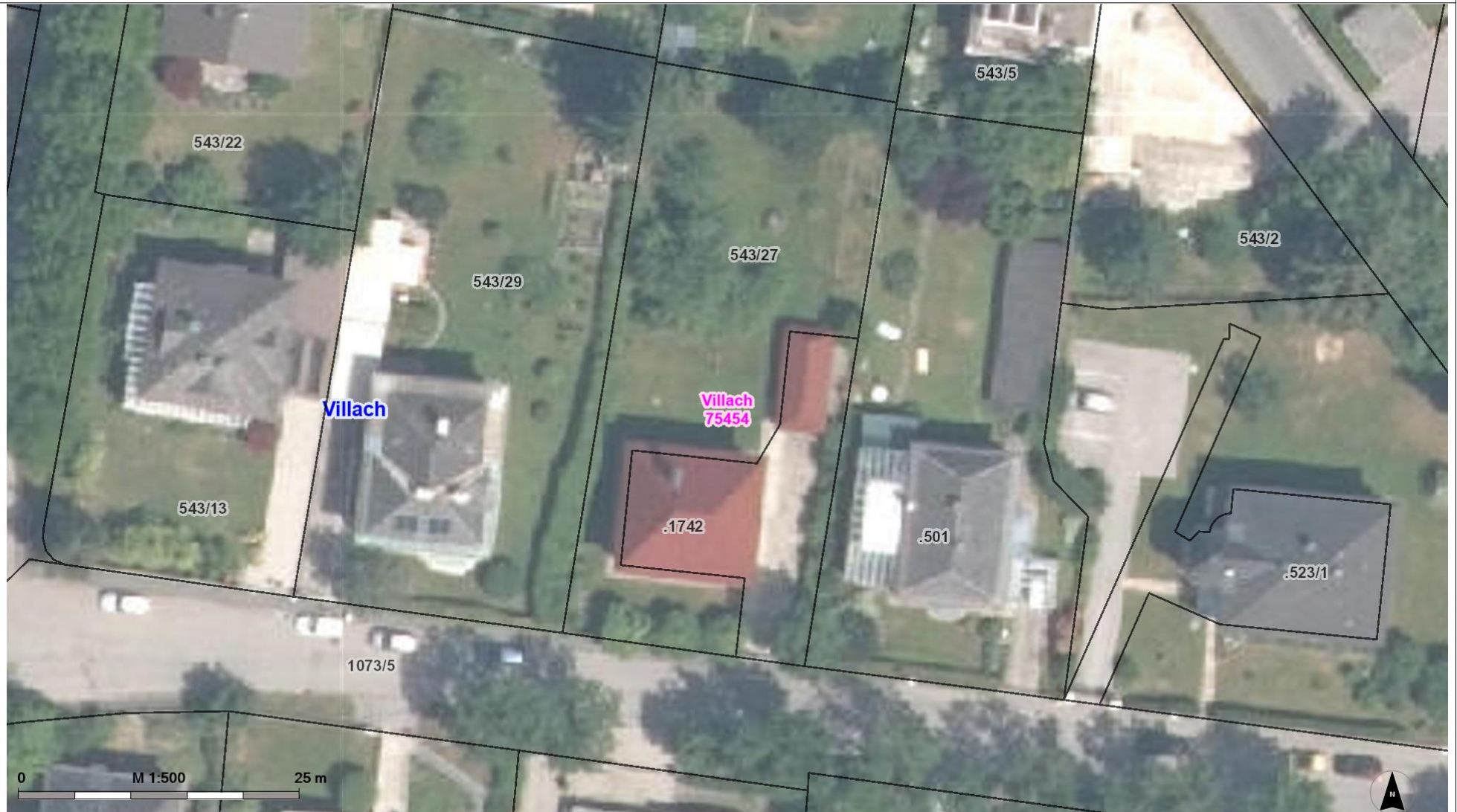
Ossiacherzeile 24/2 9500 Villach

Mobil: +436602436036

andreas@anton-immobilien.at

Erstellt am: 11.07.2025 von:

Maßstab: 1:500



Erstellt am: 11.07.2025 von:

Maßstab: 1:1000

