



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

3 Zimmer Eigentumswohnung in Villach



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

Daten/ Fakten

Wohnfläche ca 80 m²
Balkon
Zweites Obergeschoss
3 Zimmer
Fernwärme
Einbauküche
Betriebskosten € 151,77
Heizkosten € 111,01
Rücklage §31 € 95,51
Verwaltungskosten € 32,86
Warmwasser € 75,28
Strom nach Bedarf
Baujahr 1974
Keller ca 10 m²

Adresse:

Jakob-Ghon-Allee 32
9500 Villach



Küche



Küche



Speis

Beschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Jakob-Ghon-Allee 32 in Villach befindet sich im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihren guten Zustand nach der Sanierung im Jahr 2018.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Vorraum, von dem aus in das WC, Küche, ins Wohnzimmer und von dort aus in den Rest der Wohnung gelangt. Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzung – ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Homeoffice.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und funktional gestaltet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, während das WC getrennt angeordnet ist – ein praktischer Vorteil im Alltag. Zusätzlich sorgt eine Abstellkammer für wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, sodass kein größerer Renovierungsaufwand erforderlich ist.

Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe der Wohnung



Schlafzimmer Süd



Schlafzimmer Nord



Schlafzimmer Nord

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Jakob-Ghon-Allee** in Villach – einer gut angebundenen und beliebten Wohngegend.

- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums
- Gute Verkehrsanbindung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Angeboten um € 165.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 %

Provision inkl. USt: € 5.940,-- (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)



Bad Waschtisch Dusche + Waschmaschinenplatz



Balkon

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten



Ossiacherzeile 24/2 9500 Villach

Mobil: +436602436036

andreas@anton-immobilien.at