



+43 660 24 360 36
anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas
Immobilientreuhänder

Designer-Eigentumswohnung



ANTON Immobilien e.U. **anton-immobilien.at**
Tel.: +43 (0) 660 24 36 0 36

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 74,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 5,00 m ²
Zimmer:	3
Tiefgaragenplatz:	1
Geschossanzahl:	2 mit Lift
WC:	1
Loggia:	ca. 11,45 m ²
Bad:	1
Eigentumsform:	Alleineigentum
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	Möglich
Heizungsart:	Fernwärme
Baujahr:	ca: 2015
Beziehbar ab:	sofort
Zustand:	sehr gut
Widmung:	Bauland/ Wohngebiet
HWB:	21,5 kWh/m ² a
Klasse HWB:	A
fGEE:	0,67
Klasse fGEE:	A+

Kosten:

Kaufpreis:	€ 449.500,00
Betriebskosten	€ 208,00
Käuferprovision (3 %) inkl. 20 % USt:	€ 16.146,00

Allgemeine Beschreibung:

In der sehr gepflegten Wohnanlage die 2015 übergeben wurde, befindet sich diese gut gelegene ca 74m² drei Zimmer Designer Eigentumswohnung, mit Kellerabteil, Tiefgaragenparkplatz und Gartenanteil für ein Hochbeet.

Auf Wunsch der Besitzer wurde die Wohnung von einem Innenarchitekten neu gestaltet.

Vom Stiegenhaus tritt man in die eingerichtete Wohnung und befindet sich im Vorraum von dem man zur rechten in ein Schlafzimmer mit Zugang zur geräumigen Loggia. Gerade aus, das Bad mit Dusche und Fenster. Nebenan separat das Wc. Zur linken kommt man in das Designer Wohnzimmer mit Top moderner Küche mit Zugang zur Loggia, Süd Ost ausgerichtet, Abstellraum und zweiten Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum.

Für das Wohlbefinden an kalten Tagen wird die Wohnung mit einer Fußbodenheizung beheizt, und an warmen Tagen von Rollläden- Raffstores die Sonne draußen gehalten.

Zur Wohnraumverteilung:

Vorraum, Abstellraum, WC, Wohnraum Küche, Bad, Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2 mit begehbaren Schrankraum, Loggia

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in Villach-Landskron-Ossiachersee wenige Gehminuten vom See und sämtlichen Infrastruktur entfernt. Verkehrsanbindung Bus und Bahn, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Geschäfte usw



Wohnzimmer mit topmoderner Küche



Küche Richtung Eingangsbereich



Küche



Begehbarer Schrankraum



Schlafzimmer 1 Blick von der Loggia



Schlafzimmer 2



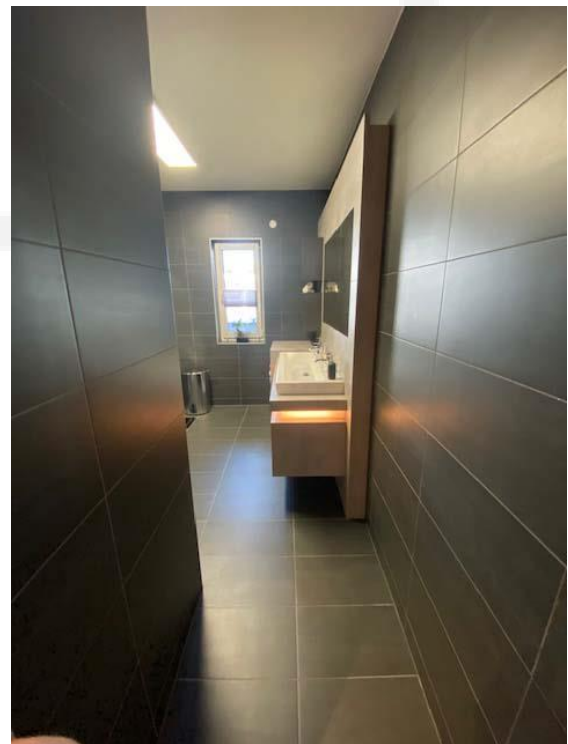
Wohnzimmer Richtung Loggia



BAD



WC



Eingang Bad



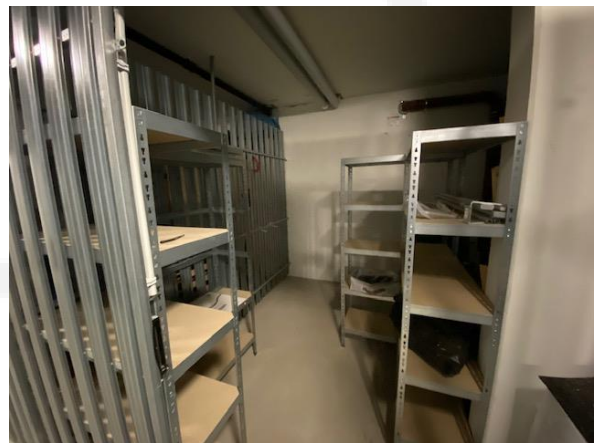
Garten



Loggia



Aussenansicht



Kellerabteil

Angeboten um € 449.500,00

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 16.146,00 (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



Anton
Immobilien e.U.
Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

