



IMMOBILIEN  
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.



wir leben wohnen

www.immobilien-consulting.at | 9500 Villach | Italiener Str. 40/1/2 | Mobil: +43 660 57 854 00 | Tel.: +43 4242 57854 | UID: ATU 39231005 | FN: 112818 i | BG: Villach

# VERMIETETE, HELLE 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA IN GRÜNBLICK-RUHELAGE ZWISCHEN STADTPARK UND INFINEON

\*\*\*

**VILLACH STADT / AUEN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



ETW-VS- 989

## BESCHREIBUNG

Hier handelt es sich um eine helle, in der Raumaufteilung großzügig gestaltete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit separater Wohnküche und Wohnzimmer-Westloggia, von der man einen netten Blick in den Garten der Wohnanlage hat. Die Situierung kann als relativ ruhig und sonnig bezeichnet werden.

**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

**NB: Die gegenständliche Wohnung ist auf 5 Jahre befristet vermietet!**

<b>LAGE</b>	<p><b>Villach Stadt – Perau / Auen</b>  Ruhige, sonnige Grünlage  Im Villacher Stadtteil Perau/Auen gibt es eine ausgezeichnete Infrastruktur wie Schulen (HTL, Volks-, Hauptschule, CHS), Bushaltestelle, allerlei Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Spar, Billa, GAV-Center ...), Ärzte, Banken, Schulen (HTL, Volks-, Hauptschule, CHS), Bushaltestelle, etc.</p> <p>Der Halbleiterkonzern „Infineon“ ist fußläufig in etwa 8 Minuten zu erreichen, die Grund- und Mittelschule in 3 Minuten, der Stadtpark und die Villacher Innenstadt in etwa 10 Minuten.</p>
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	Ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>	2
<b>RAUMAUFTeilUNG</b>	Großer Vorraum, WC, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die westseitig gelegene Loggia, Wohnküche, großes Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer (Badewanne, Handwaschbecken, Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss, Warmwasserboiler);
<b>AUSSTATTUNG</b>	Teilmöbliert
<b>HEIZUNG</b>	Thermostatgeregelte E-Wandradiatoren, Kachelofen * es wurde ins Geschoss die Etagengasheizung eingeleitet und besteht die Möglichkeit, sich an diese Heizversorgung anzuschließen; Ein Umstieg auf Fernwärme ist möglich!
<b>PKW</b>	Es sind ausreichend Autoabstellplätze im Hof verfügbar
<b>ANMERKUNG VERMIETUNG</b>	Es besteht ein befristetes Bestandsverhältnis auf die Dauer von 5 Jahren (Mietbeginn 01.07.2022 - Mietende 30.06.2027), das auf den Rechtsnachfolger übergeht.
<b>RENDITE</b>	4,3%
<b>VERFÜGBARKEIT</b>	Ab 30.06.2027
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	HWB 67,3 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE 1,35
<b>KAUFPREIS</b>	€ 147.000,00

**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.



**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.