

Einfamilienhaus in Grünlage, Stadtrand Villach



Garten_Su?d

Objektnummer: 3392_881

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Gödersdorf
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	265,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	89,51 m²
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Jörg Öfferl

RE/MAX Idea
Trattengasse 4
9500 Villach





















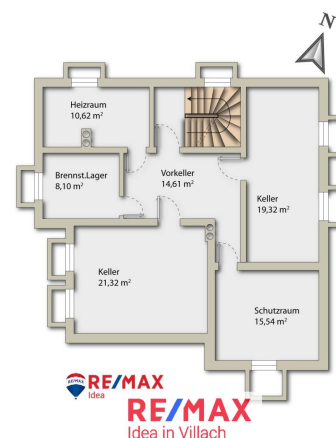


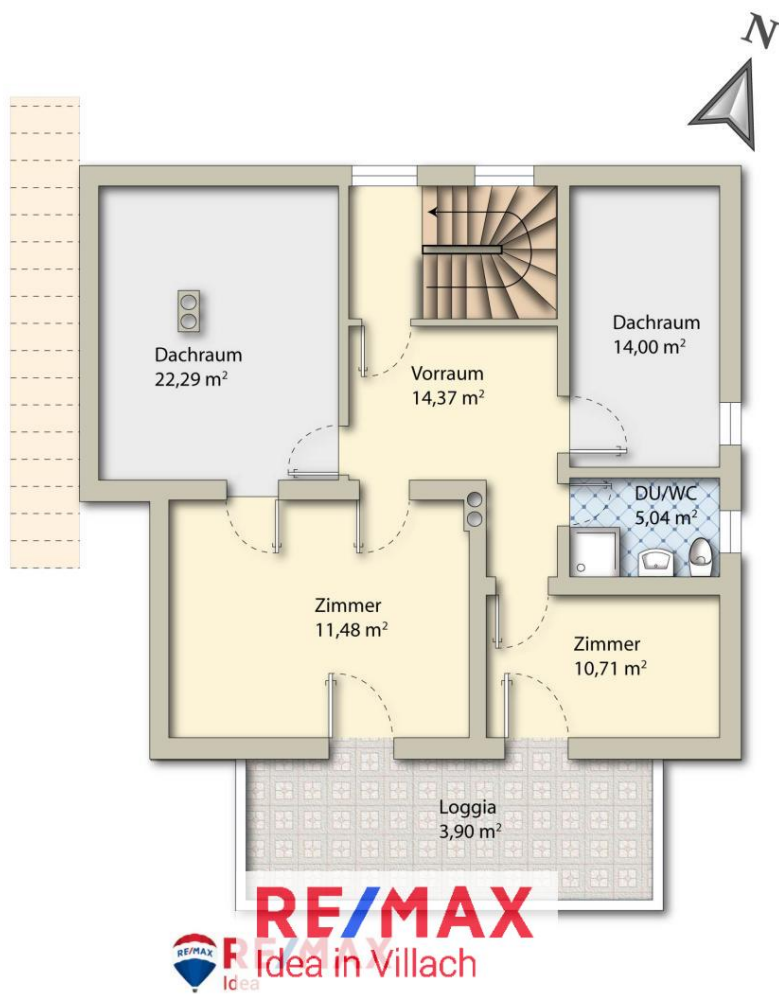












Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude am südlichen Stadtrand von Villach.

Diese vielseitige Liegenschaft auf einem ca. 1.387 m² großen Grundstück bietet ein Einfamilienhaus mit rund 175 m² Wfl., (voll unterkellert) sowie ein zusätzliches Nebengebäude mit ca. 80 m² Wfl. Das Haupthaus verfügt über 7 Zimmer, 2 Bäder, Küche mit Essbereich sowie Balkon und Terrasse je ca. 15,5 m². Zwei Zimmer im Obergeschoss sind noch im Innen-Rohbauzustand – ideal zur individuellen Gestaltung.

Das sanierungsbedürftige, aber solide Nebenhaus aus 1934 ist teilunterkellert und bereits mit Strom, Wasser und Heizung ausgestattet – perfekt als Einliegerwohnung, Büro oder zusätzliche Wohneinheit. Eine Doppelgarage mit Arbeitsgrube und Kaminanschluss (ideal für Hobbyschrauber oder KFZ - Begeisterte) sowie ein großzügiger Garten runden das Angebot ab.

Heizung: Zentralheizung mit Holz/Öl

Baujahr: 1992 (Hauptgebäude)

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Energieausweis: wird nachgereicht

Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#).

Nebenkosten:

Grundsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar/Rechtsanwalt

Provision inkl. 20% USt.: 19.260,-- (3,6 % vom Kaufpreis inkl. 20 % USt.)

Bitte das Grundstück nicht selbstständig betreten. (Besitzstörung)

Für weitere Informationen bitte ausschließlich das Immobilienbüro kontaktieren.

Vielen Dank.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.