



Inserat ID: 148976

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 948000€

Straße:

9500 Villach

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 1002.98m²

Grundfläche: 1764m²

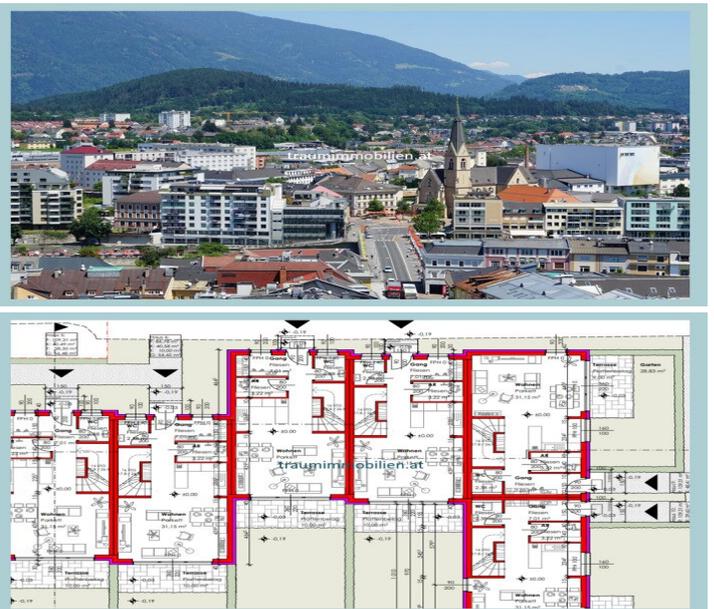
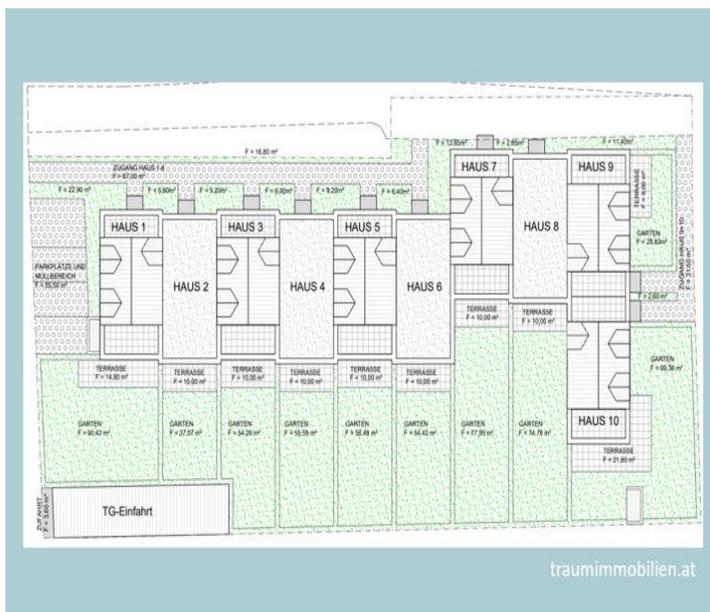
Kontaktinformationen:

Josua Alfred Engl

Tel: +43 (699) 15-04-12-17

josua.engl@traumimmobilien.at

10 REIHENHÄUSER IN VILLACH



10 REIHENHÄUSER IN VILLACH

Dieses baubewilligte Bauträgerobjekt für 10 Reihenhäuser befindet sich in einer Seitenstraße, in der Nähe vom Stadtzentrum von Villach in Kärnten. Italien und Slowenien sind nur einen Katzensprung entfernt. Die Region ist bekannt für ihre malerischen Landschaften, die für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber ein wahres Paradies ist. Die Kärnten Therme, Ossiacher See, Faaker See und Wörthersee liegen vor der Haustüre.

HIGHLIGHTS

+ Lage: direkt in Villach, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt

- + Grüne Umgebung: Wiesen, Wälder und Berge
- + Wasser: Ossiacher See, Faaker See, Wörthersee und Kärnten Therme Warmbad Villach
- + Wandern & Ski fahren: Gerlitzten, Dobratsch, Mittagkogel
- + Shopping: das Shoppingcenter Atrio Villach ist in wenigen Minuten erreichbar
- + Ausrichtung: nach Süden
- + Klagenfurt und Villach: erreichen sie in wenigen Minuten mit dem Auto

BAUBEWILLIGUNG

Die Baubewilligung für 10 Reihenhäuser samt Tiefgarage wurde am 22.10.2022 erteilt:

- Häuseranzahl: 10
- Garagenplätze: 23 (2 je Haus + 2 für Besucher + 1 Behindertenstellplatz)
- Wohnfläche: 1.002,98 m²
- Keller (den Häusern zugeteilt): 398,56 m²
- Terrassen: 228,60 m²
- Gärten: 629,22 m²

AKTUELLE SITUATION IN VILLACH

Villach ist ein Zuzugsgebiet und hat einen großen Bedarf nach neuen, modernen Wohnflächen. Infineon Technologies Austria ist ständig auf der Suche nach neuem Wohnraum für seine Mitarbeiter. Das Angebot ist viel zu gering. Derzeit werden 2 geplante Neubauhäuser in Villach angeboten.

ZIELGRUPPE

Familien mit 1-2 Kindern, Paare die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden wollen. Personen, die in der Stadt leben wollen.

BEISPIEL HAUS 2

Wohnfläche: 86,78 m²
 Keller: 28 m²
 Tiefgaragenstellplätze: 2
 Garten: 104 m²

BEISPIEL HAUS 7

Wohnfläche: 109,31 m²
 Keller: 61,73 m²
 Tiefgaragenstellplätze: 2
 Garten: 88 m²

KOSTEN

Das Objekt wird mit Rechnung mit 20% MwSt. verkauft. Die kompletten Unterlagen der Einreichplanung/Baubewilligung werden in der entsprechenden Form an den neuen Eigentümer übergeben und sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: ? 790.000,- netto/ ? 948.000,- brutto

KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung): je nach Vereinbarung
- Servicefee: 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

ANSPRECHPARTNER

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ing. Josua Alfred Engl, Immobilienmakler, Tel: 0043 (699) 150-412-17, Mail: josua.engl@traumimmobilien.at. Diese Immobilie wird in

Zusammenarbeit mit der Sieger Immobilien KG angeboten.

Eckdaten

Grundfläche: 1764m²

Wohnfläche: 1002.98m²

Nutzungsart: Grundstück

hwbwert: 40m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 948000€

Kontaktinformationen

Vorname: Josua Alfred

Nachname: Engl

Tel.: +43 (699) 15-04-12-17

E-Mail: josua.engl@traumimmobilien.at