

## Villach

### Sanierungsbedürftiges Wohnhaus im Ortsteil Völkendorf!



**Matjaz Immobilien meint:**

Das wunderschöne Grundstück mit viel Entwicklungspotenzial, die perfekte infrastrukturelle Anbindung (Innenstadt, ATRIO, Naherholungsgebiet Warmbad, Autobahn) und der faire Kaufpreis sprechen für diese Immobilie.

**Lage:**

bevorzugte Wohngegend, sonnige Südlage  
Entfernungen: Hauptplatz 2 km, ATRIO 0,5 km, Warmbad 1,5 km

**Wohnfläche:**

ca. 150 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:**

EG: Vorraum, Wohnküche, Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC  
OG: idente Raumaufteilung  
DG: Vorraum, Kochnische, 2 Zimmer, Dusche, WC  
Keller: voll unterkellert

**Zustand/Ausstattung:**

großer Sanierungsbedarf, Öl-Zentralheizung, Doppelgarage, schöner Garten mit Obstbaumbestand

**Grundgröße:**

932 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:**

wird nachgereicht

**Kontakt**

**Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**

**Kaufpreis: € 295.000,-**

**Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.,  
Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif