

## Penthouse "CentralPark" Villach Büro Wohnung



Terrasse4

**Objektnummer: 905/03319**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	820.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.507,94 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

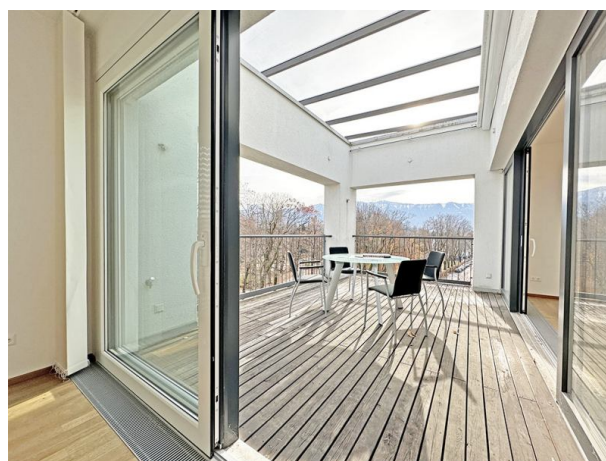
H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Modernes, offenes Penthouse mit Süd- & Karawankenblick.

Ideal als Büro und/ oder als Wohnung

In 3 Gehminuten am Hauptplatz.

Angenehme Parklage.

Lange Abendsonne.

Wohnfläche: ca. 126 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon: 23,5 m<sup>2</sup>

Kaufpreis für die Wohnung beträgt: € 820.000,- zzgl. der zwei Tiefgaragenstellplätze von á € 25.000,-

zzgl. Kaufnebenkosten beim Immobilienerwerb.

Ausstattung:

Fernwärme-Zentralheizung (Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung), Kunststoff Doppel-Isolierglasfenster, Große Glasschiebetüren auf die Terrasse, Terrasse sowie Balkon mit Glas überdacht, Wasser- und Stromanschlüsse auf Terrasse und Balkon, in allen Räumen ist ein Netzwerkkabel- sowie ein Satelliten-Anschluss vorhanden, Staubsauganschluss für zentrale Staubsauganlage in jedem Raum vorhanden, Fliesen- oder Parkettboden, angenehme Raumaufteilung, Glasschiebe- und weißlackierte Holztüren, bodentiefe Fenster die viel Licht in die Wohnung bzw. das Büro lassen.

Zur Wohnung gehört weiters ein Kellerabteil (KA 18) und zwei Tiefgaragenstellplätze.

In der Anrainerstrasse kann beidseitig geparkt werden und gibt es hier keine Kurzparkzone.

+43 4248 3002

ATV-Immobilien GmbH

Mag. Alexander Tischler







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.