



**CHARMANTE FERIENWOHNUNG IN VENEDIG.  
RUHIGE LAGE IN DER NÄHE DES ZENTRUMS.**



A narrow Venetian alleyway with a canal, a stone bridge, and a building with a balcony. The scene is captured in a warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. The building on the left has a pinkish-orange facade and a white arched entrance. A balcony with a black wrought-iron railing and lush green plants is visible. The canal is narrow and filled with greenish water, with a stone bridge arching over it. The building on the right is made of brick and has a dark doorway. The overall atmosphere is romantic and historic.

**HIER WILL ICH URLAUBEN.**  
„Charmante Ferienwohnung in Venedig“.

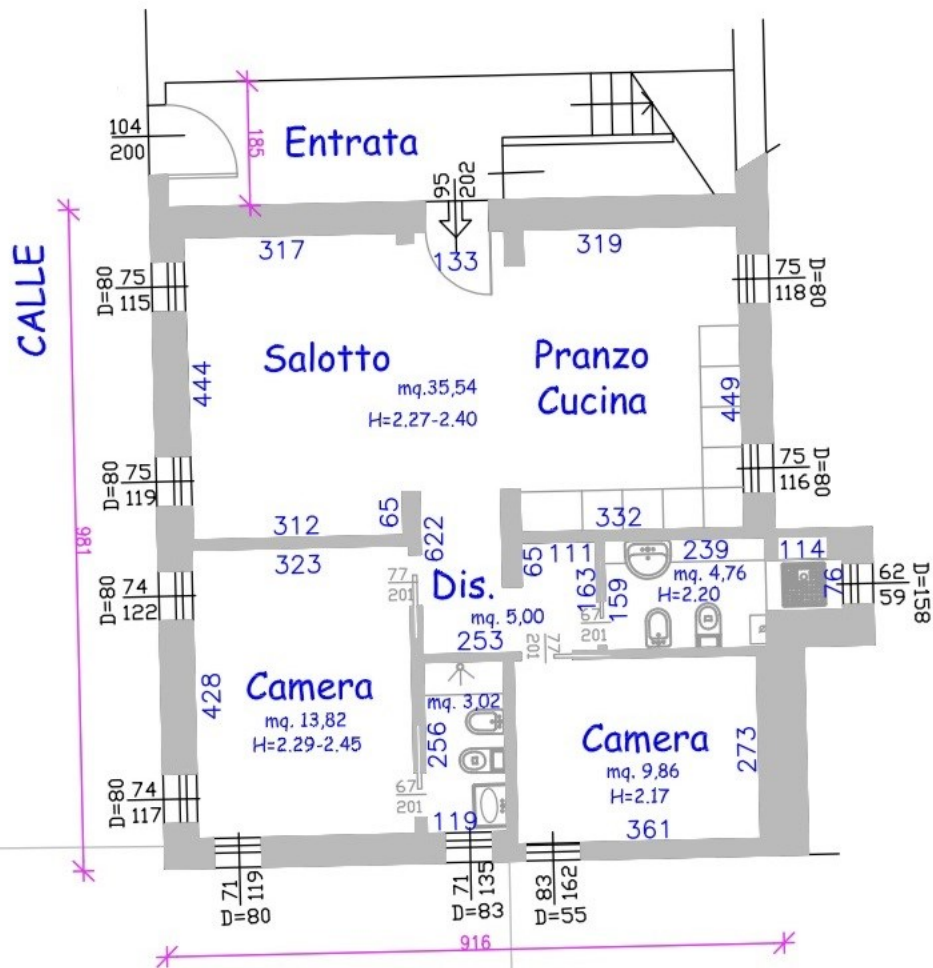
**AUSZEIT NEHMEN.**

Diese modernisierte, helle und klimatisierte Wohnung befindet sich in einem Zweiparteienhaus einer ruhigen Sackgasse im schönen Universitätsviertel von Venedig, im prestigeträchtigen Stadtteil Dorsoduro.



## **WOHNEN MUSS AUCH GEPLANT WERDEN.**

Die 2017 komplett sanierte und sehr helle Ferienwohnung verfügt über ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Fenster in drei Himmelsrichtungen. Die Wohnung umfasst ein Wohn- Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Des Weiteren ist eine Alarmanlage, ein eingebauter Safe, ein kleiner im Boden versenkter Weinkeller vorhanden. Da sich dieses Gebäude höher als 170 cm über dem Meeresspiegel befindet, ist von einer Hochwassergefahr nicht auszugehen.



Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	€ 469.000

#### Weitere Informationen

**Bauart** Neubau

**Energieausweis** HWB 29,6 kWh/m<sup>2</sup>a

#### Kaufnebenkosten

Gründerwerbssteuer 3,5% vom Kaufpreis  
Grundbucheintragung 1,1% vom Kaufpreis

#### Vertragseinrichtung

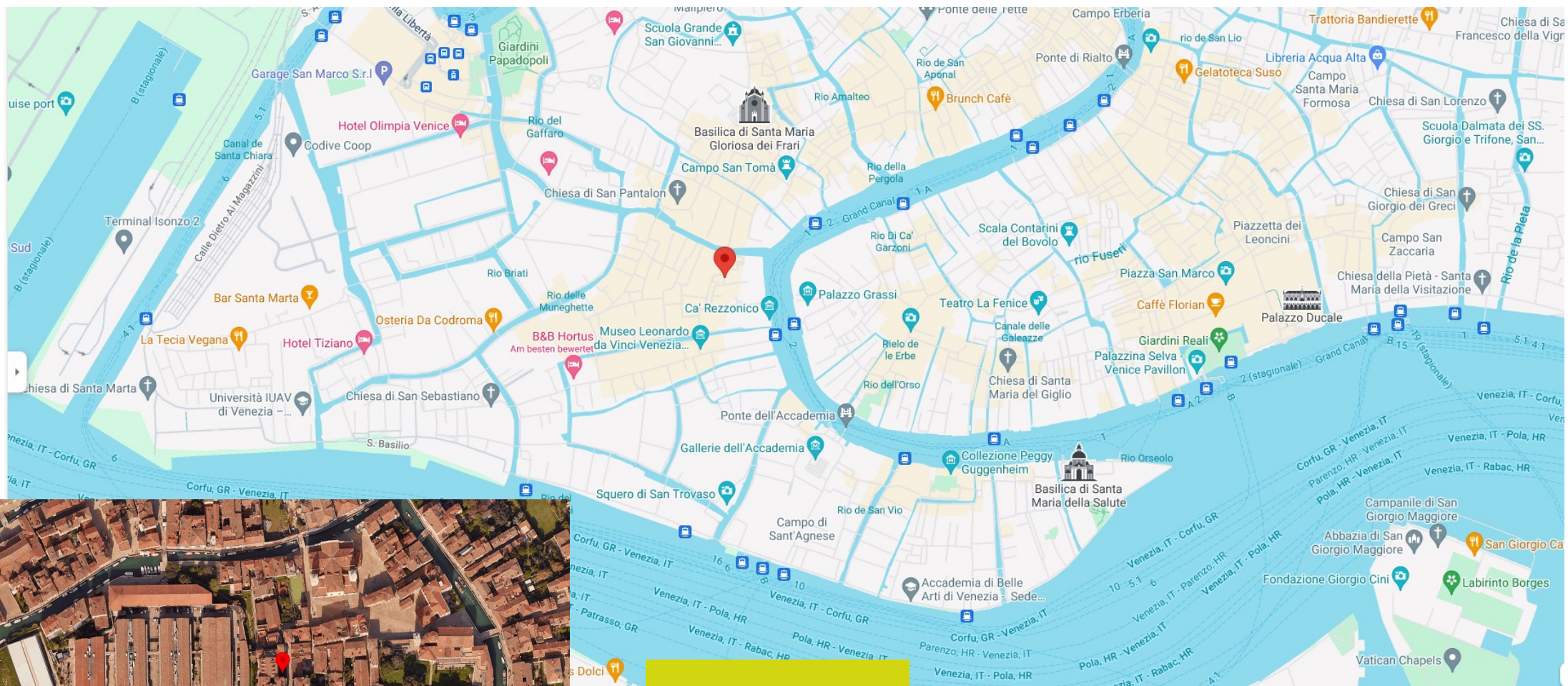
lt. Rechtsanwalts-/Notartarif ca. 2 vom Kaufpreis  
zzgl. MwSt  
Zzgl. Barauslagen

#### Vermittlerprovision 3% vom Kaufpreis

€ 14.070  
+ 20% MwSt

# ZENTRAL GELEGEN.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheke und Lokale, Restaurants sind in unmittelbarer Umgebung.











[www.primmoimmobilien.at](http://www.primmoimmobilien.at)  
JÖRG EGGER: +43(0)699 10001030

Verfolgen Sie auf unserer Homepage den Baufortschritt dieses Projektes. Wir sind auch gerne für Sie da, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Bitte kontaktieren Sie uns bezüglich einer ganz persönlichen Terminvereinbarung.

**PRIMMO IMMOBILIEN– UND FINANZSERVICE E.U.** | JÖRG EGGER | Ossiacherzeile 10/1 | 9500 Villach  
Tel.: +43 (0)4242 35566 | Fax: +43 (0)4242 35569 | Mobil:+43(0)699 10001030  
[je@primmobilien.at](mailto:je@primmobilien.at) | [www.primmobilien.at](http://www.primmobilien.at)

