



Objekt: Immobile-2024-32

Freistehende Villa im Herzen von Udine

Freistehendes Haus, Udine

705.000,00 €

Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

Daten im Überblick

ImmoNr	Immobilie-2024-32
Fensterrahmen	Holz-Rahmen
Verglasung	Doppelt verglast
Heizungsart	Heizkörper (IT)
Befuerung	Methan
Elektrische Anlage	Klassisch
Boden	Dielen, Fliesen, Parkett
Sicherheit	Panzertür
Küche	Wohnküche
Terrasse	Ja
Etagenzahl	3
Nutzfläche	ca. 276 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Straße	Via Zara
Hausnummer	21
Ort	Udine
Kaufpreis	705.000,00 €
Vermittlungsprovision für Käufer	4%
Notarkosten erste Wohnung (einschließlich Steuern, Gebühren, Auslagen, Beiträge, Honorare und Mehrwertsteuer)	5.680,00 €
Notarkosten zweite Wohnung (einschließlich Steuern, Gebühren, Auslagen, Beiträge, Honorare und Mehrwertsteuer)	19.280,00 €
Nutzungsart	Wohnen
Objektart	Haus

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES

Objekttyp	Freistehendes Haus
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1930
Zustand	Sehr gut / Modernisiert
Energieklasse	D
Energieausweis	Bedarfsausweis (APE)
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Energieausweis gültig bis	08.11.2034
Energie-Leistungsindex kWh/m2 pro Jahr	131,32
Anteil nicht erneuerbarer Energien	131.32
Anteil erneuerbarer Energien	116.11

Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re
Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

Beschreibung

Das Immobilienberatungsunternehmen Altea Srl freut sich, Ihnen eine exklusive Villa im Herzen von Udine vorzustellen, die sich in einem herrlichen, von Bäumen gesäumten Innenhof in der Via Zara befindet, nur 900 Meter vom historischen Zentrum entfernt, das Sie bequem zu Fuß erreichen können. Dieses raffinierte Anwesen besteht aus drei Ebenen: Erdgeschoss, erster Stock und zweiter Stock.

Der Eingang öffnet sich zu einem eleganten Säulengang, der an regnerischen Tagen einen idealen Schutz bietet. Jenseits der Eingangstür werden wir im Erdgeschoss von einem großen Flur empfangen: rechts befinden sich das Arbeitszimmer und das angrenzende Badezimmer, während links das helle Wohnzimmer und die moderne Küche liegen, die durch eine Wand getrennt sind.

Vom Flur aus gelangt man über die Treppe in den ersten Stock, der aus einer Diele mit einem schönen Balkon besteht, auf dem man einen Kaffee im Freien genießen kann. Auf dieser Etage befinden sich drei Schlafzimmer: zwei Doppel- und ein Einzelzimmer, sowie ein Badezimmer, das dem Schlafbereich gewidmet ist. Eine Treppe führt in die zweite und letzte Etage, wo sich ein bewohnbarer Dachboden befindet, der in ein gemütliches Loft umgewandelt wurde, das durch freiliegende dunkle Nussbaumbalken gekennzeichnet ist und über ein eigenes Bad verfügt.

Die gesamte Villa ist mit einem eleganten Fischgrätparkett aus Eiche und weißen Türen im Stil der "New Liberty" ausgestattet, die jedem Raum einen Hauch von Klasse verleihen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen Lage, aber in einer ruhigen Straße mit wenig Verkehr, was Ruhe und Privatsphäre garantiert. Dank der strategischen Lage sind alle wichtigen Dienstleistungen wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel leicht zu Fuß zu erreichen, was diese Lösung ideal für diejenigen macht, die die Bequemlichkeit des Zentrums suchen, ohne auf die Ruhe zu verzichten.

Außerdem ist die Autobahn nur 8 km entfernt und die friaulischen Strände von Lignano und Grado sind durchschnittlich 50 km entfernt, ideal für einen Badeurlaub.

Sonstige Angaben

Das Anwesen ist von einem großen Garten mit Bäumen und Sträuchern umgeben und verfügt über einen Schuppen mit angrenzendem Lagerraum, eine Heizungsanlage und eine Waschküche, die für Ordnung und Funktionalität sorgen. Diese Villa ist eine Oase der Ruhe, nur einen Steinwurf vom pulsierenden Herzen von Udine entfernt.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an das Immobilienberatungsunternehmen Altea Srl.

Weitere Daten

VORSCHRIFT:

Der Erwerber hat den Betrag bei Unterzeichnung des Vorvertrags zu zahlen.

SONSTIGE ANGABEN:

Sofern nicht anders angegeben, verstehen sich alle Beträge ohne Mehrwertsteuer.

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

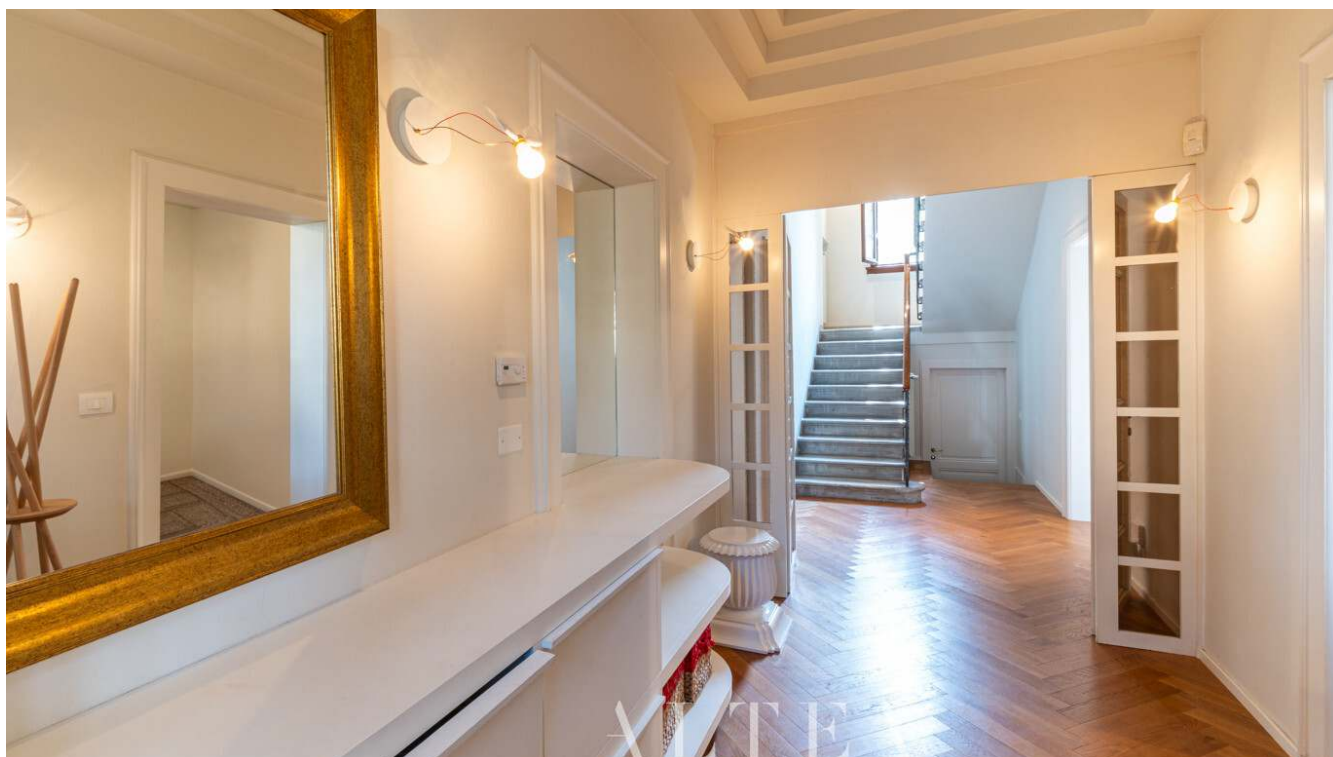
Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siesenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

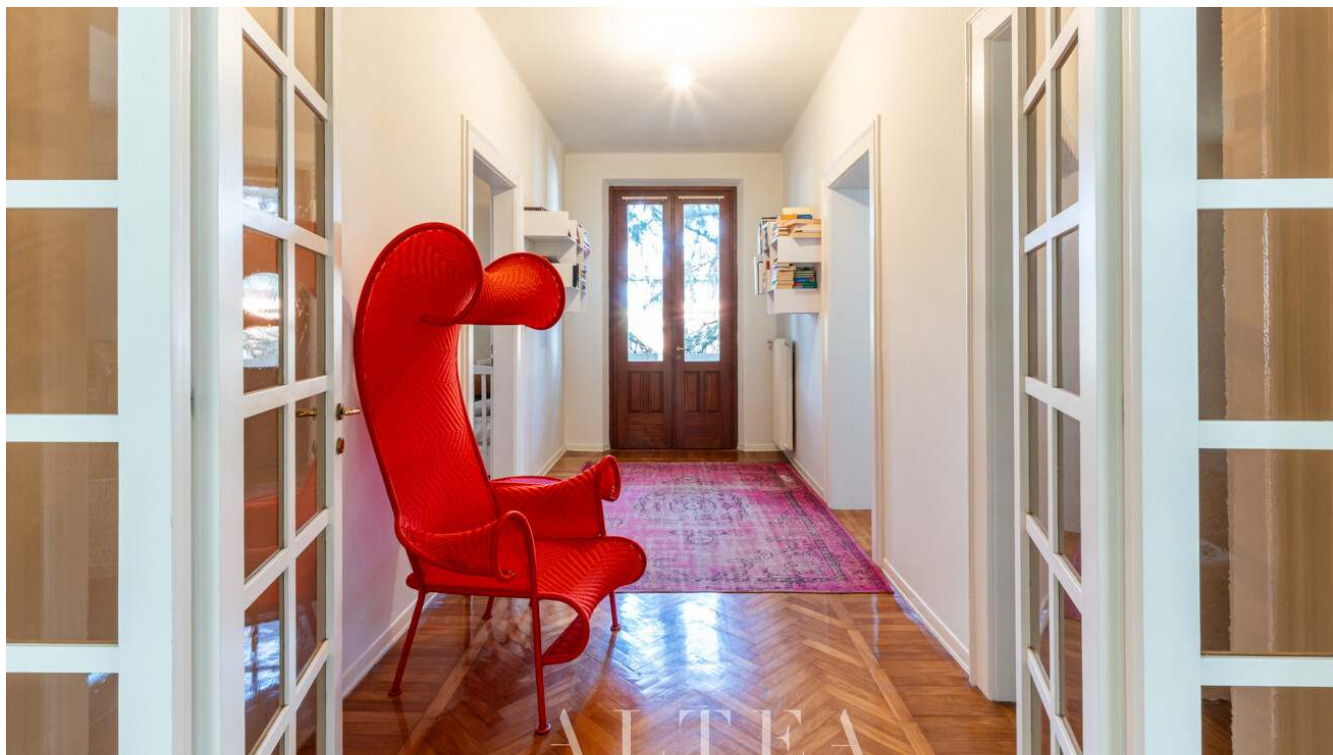
Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

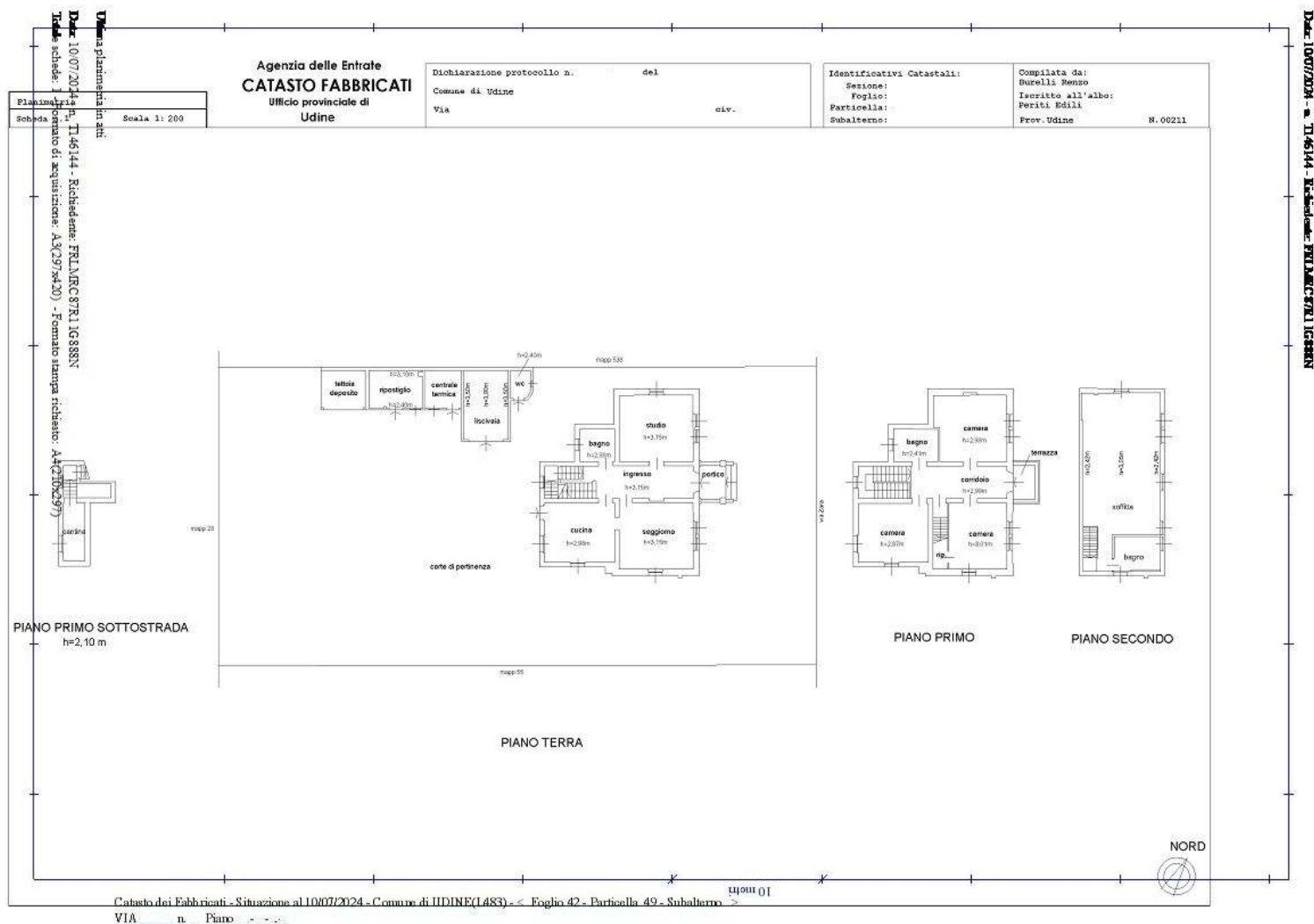
Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

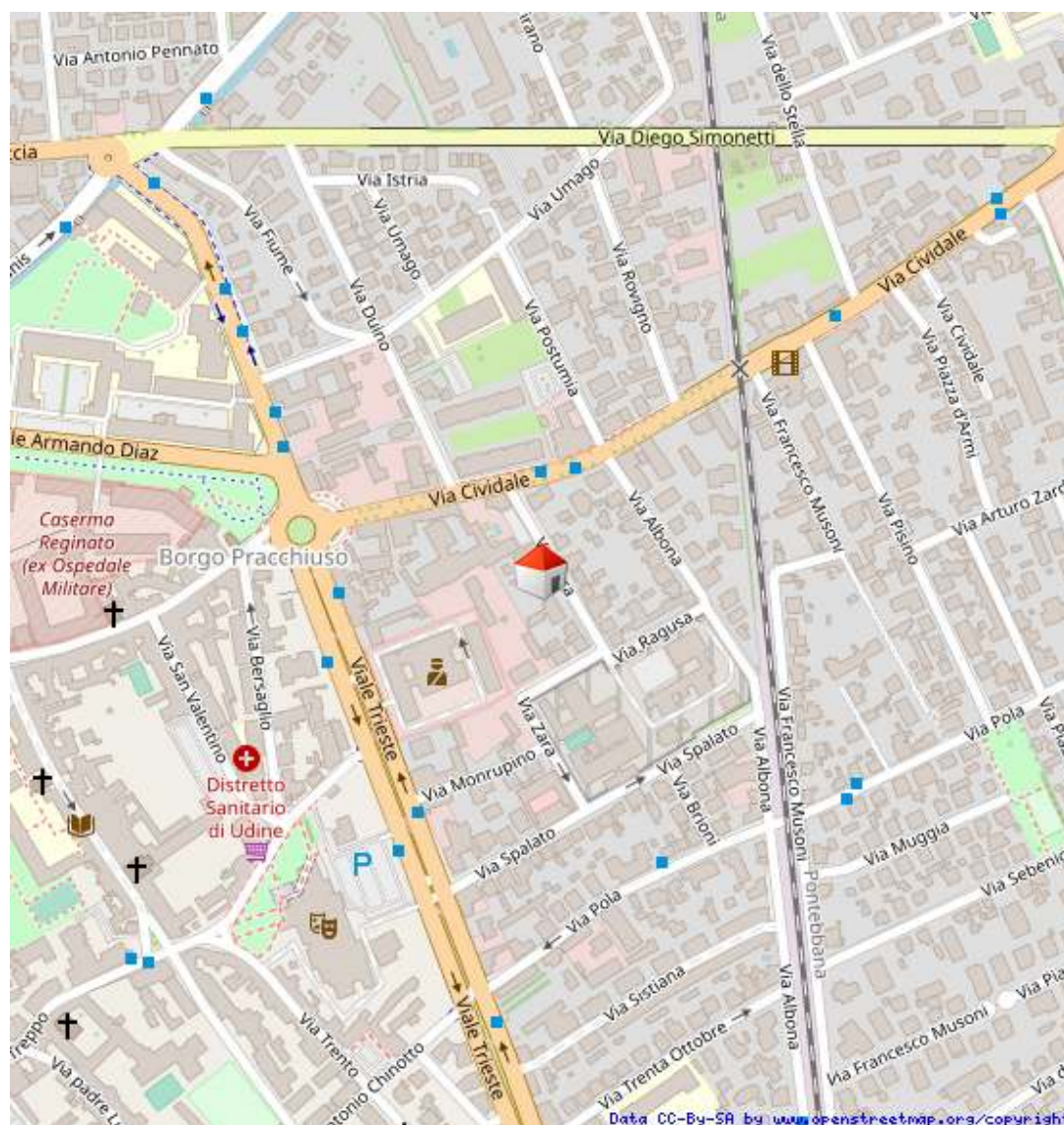
Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

www.altea.re

Grundriss



Karte



[Link Google Maps](#)

Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031

Ihr Ansprechpartner


Dott. Tiziano Spagnuolo


Geschäftsführer

Provincialrat der F.I.M.A.A. Pordenone und Provinz



 Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN) - Italia
 Siezenheimer Str. 35
5020 Salzburg - Austria

 +39 337534850

 tiziano@altea.re

 www.altea.re

Social media:   


Leitung

Vanessa Di Venti

Assistentin der Geschäftsführung



 +39 327 554 2349

 direzione@altea.re

Altea Srl associata F.I.M.A.A



www.fimaa.it

Altea Srl
Sede Italia: Via Mazzini 2
33077 Sacile (PN)
P.Iva 01915570939
Sede Austria: Siezenheimer Str 35
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:
Tel.: +39 3275542349
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:
Dott. Tiziano Spagnuolo
Tel.: +39 337534850
tiziano@altea.re
REA PN-363031