

## **Kärnten / Villach: Stadtvilla in Villach-Lind**



**Objektnummer: 828**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	201,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,35
<b>Kaufpreis:</b>	835.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Edgar Andes

Die Makler GmbH  
Nonntaler Hauptstraße 89  
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45  
H +436645120630

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Villa in zentrumsnaher Villenlage in Villach-Lind.

Die Villa befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ausgezeichnet als Wohnsitz für Familien oder alternativ als repräsentativer Firmensitz.

### **Aufteilung:**

#### **Erdgeschoss**

Eingangsbereich

Wohnzimmer

Esszimmer

Schlafzimmer

Küche

Badezimmer inkl. WC

#### **1. Obergeschoss**

3 Schlafzimmer

Badezimmer inkl. WC

separates WC

#### **Kellergeschoss**

4 Lagerräume

Heizraum

Rohdachboden mit viel Potential. Beheizt wird das Haus mittels Pellets-Heizung.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap