

**Großes sanierungsbedürftiges Ein- bis Zweifamilienhaus  
in Weissenstein bei Villach mit Fernblick**



Haus - Ansicht NW

**Objektnummer: 7939/2100154205**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9721 Weißenstein
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.011,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses ca. 180m<sup>2</sup> große sanierungsbedürftige Ein- oder Zweifamilienhaus in der ruhigen Gemeinde Weißenstein, nur wenige Autominuten von Villach entfernt, umgeben von einer schönen Berglandschaft.

Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen mit zwei separaten Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoß und ist großteils wärmeisoliert.

Im Kellergeschoß befindet sich eine Holz-/Ölzentralheizung, mehrere Lagerräume und eine Garage, welche als Werkstatt genutzt wurde.

Das Haus hat mehrere Balkone und eine großzügige nach Süden ausgerichtete Terrasse, welche vom Vorbesitzer zum Wintergarten ausgebaut, jedoch nicht fertig gestellt wurde. Die Vollendung oder Umgestaltung obliegt dem künftigen Besitzer, der hier seiner Kreativität freien Lauf lassen kann. Einige Bereiche wären zu sanieren.

Ein besonderes Plus ist der große Garten, der an fantasievoller Gestaltung viel Platz bietet und die gepflegte Umgebung. Auf 1.129m<sup>2</sup> Grundfläche können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die A10-Tauernautobahn liegt in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell in die nächsten Zentren gelangen. Weiters befindet sich eine Bushaltestelle sowie ein Bahnhof im Ort.

Fenster: Kunststofffenster

Türen: Holztüren

Böden: Laminat, Feinsteinzeug Fliesen;

PKW: Garage und vor dem Haus

Verfügbar: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap