

## **Wohnhaus Altbau Villach-Landskron**



Süd-Westansicht

**Objektnummer: 904/03574**

**Eine Immobilie von Barta Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9523 Villach-Landskron                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1958                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 115,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 288,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,63                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 295.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3 % zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard BARTA**

Barta Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64  
H + 43 664 - 53 66 025











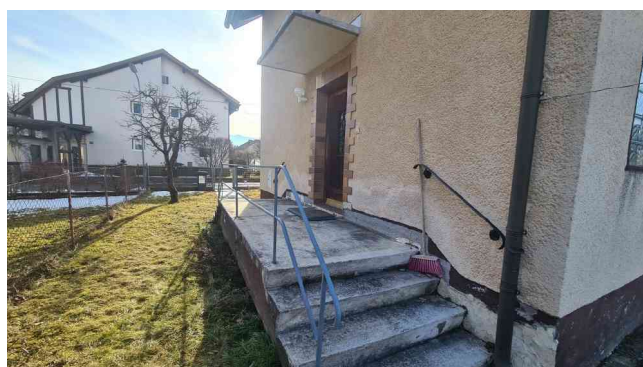








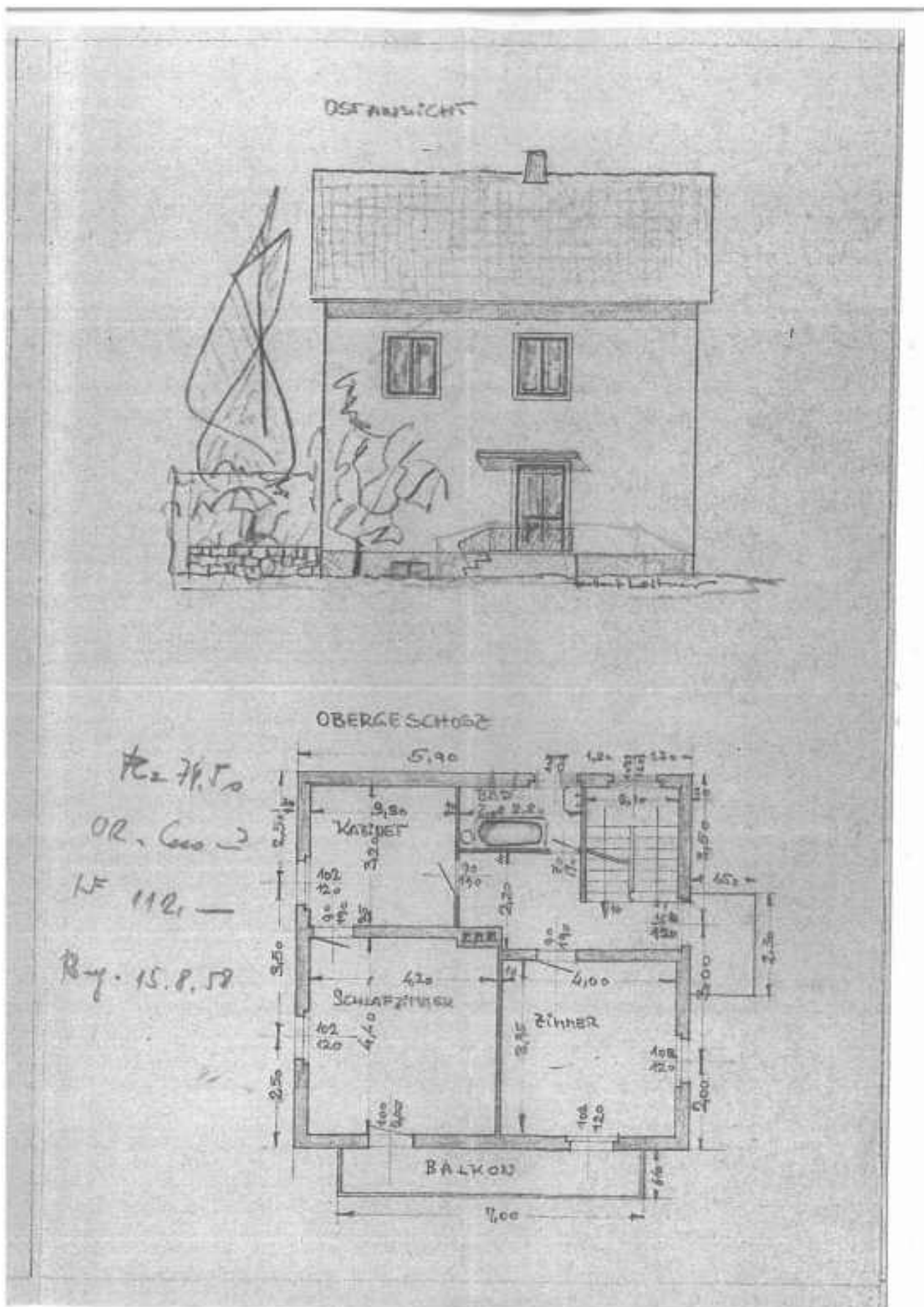


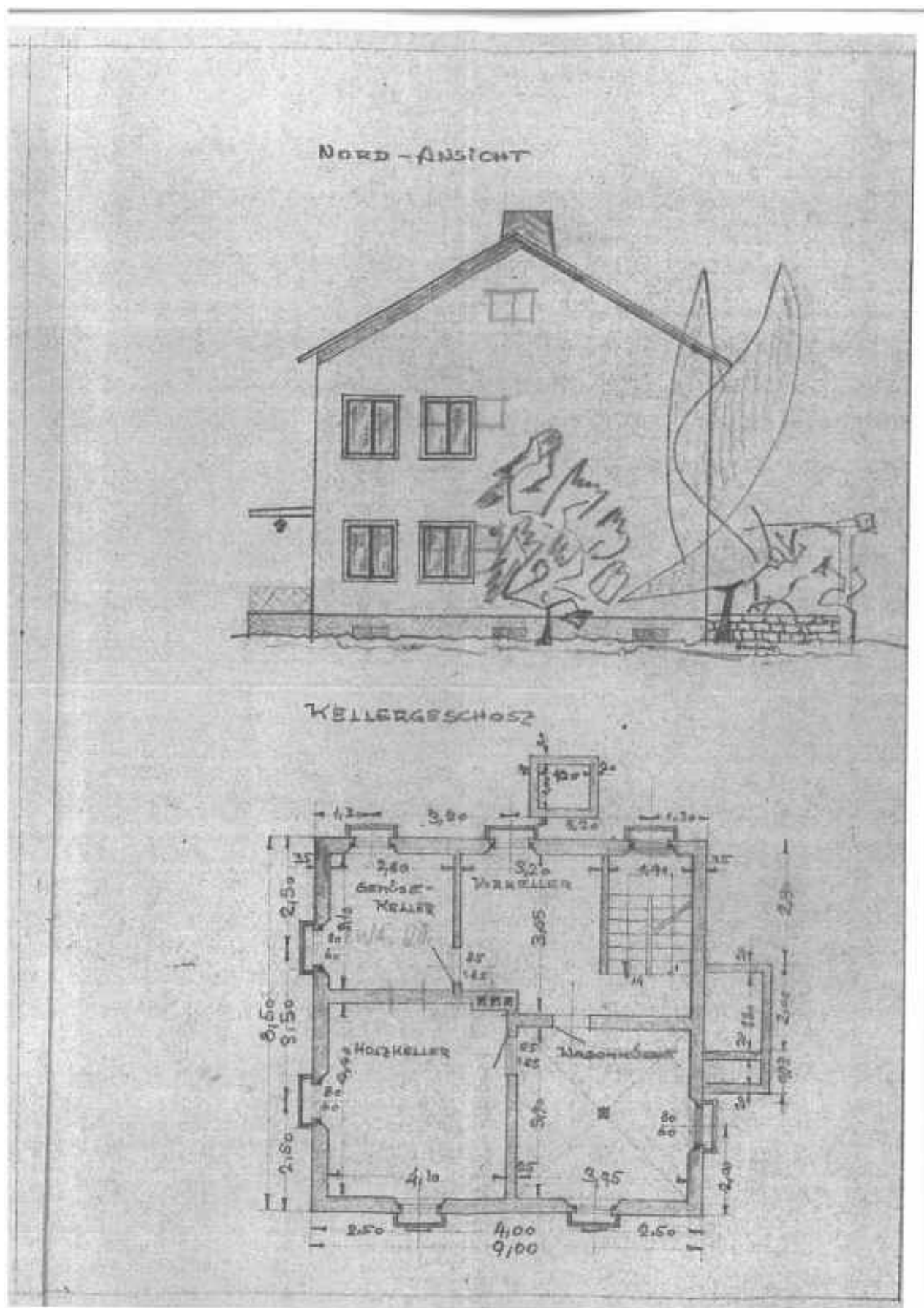


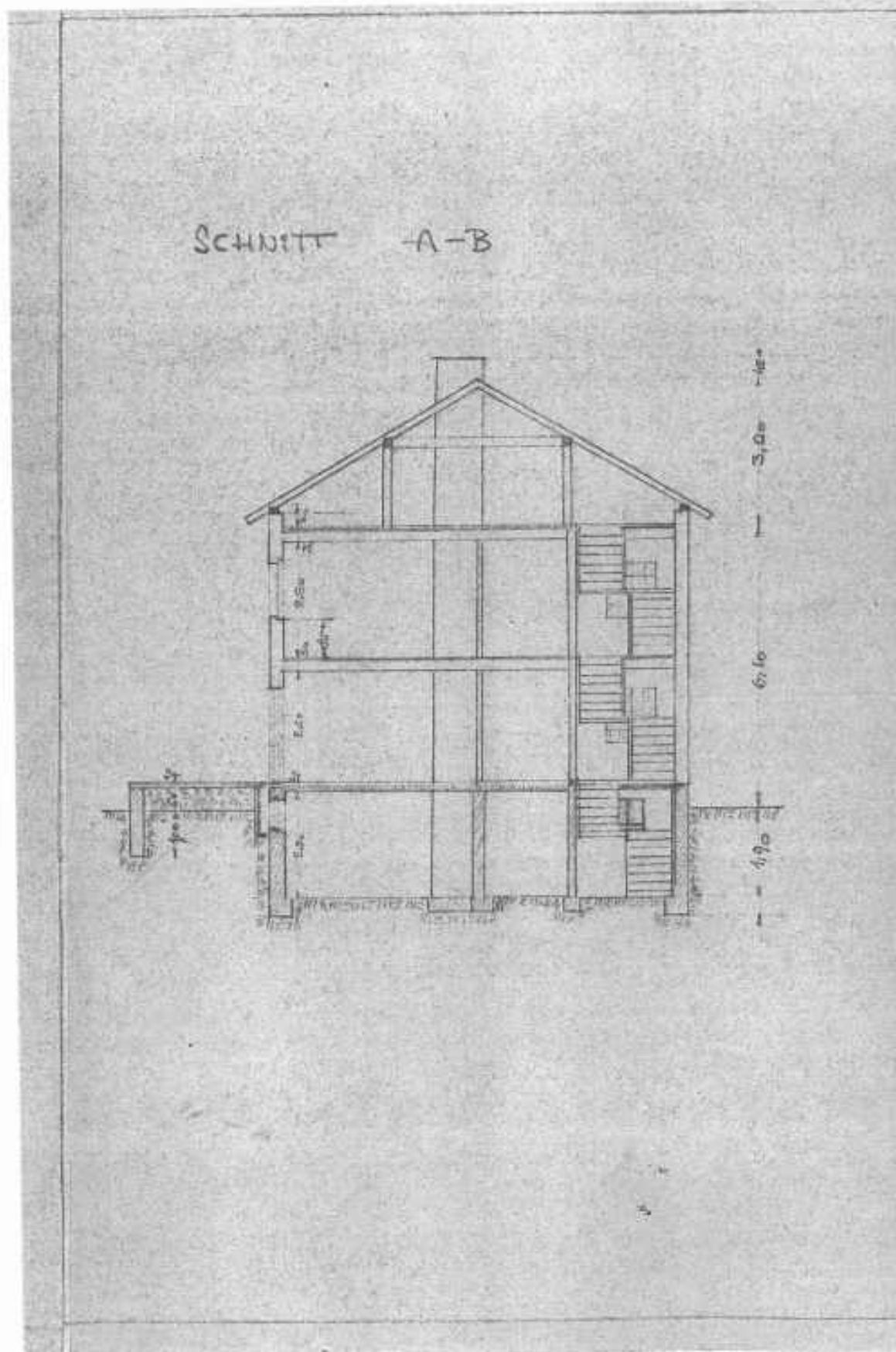














## Objektbeschreibung

**Lage:** Ruhige und Siedlungslage im zentralen Landskroner Siedlungsgebiet. Nahe der Volksschule Landskron gelegen. Einkaufsgelegenheiten und öffentliches Verkehrsmittel Gelnähe.

**Grundstück:** Ebenes eingezäuntes Gartengrundstück mit 827 m<sup>2</sup> Grundfläche, 107 m<sup>2</sup> bebaubare Flächen. Durch Strom-, Wasser-, Gas- und Kanalanschluss aufgeschlossen, öffentliche Zufahrt. Widmung: Bauland-Wohngebiet.

**Gebäude:** In Massivbauweise von 1958 bis 1963 errichtetes zweigeschoßiges Wohnhaus mit voller Unterkellerung. Dem Alter entsprechend gut bewohnbarer jedoch teils nicht mehr zeitgemäßer Zustand. Der Keller weist im östlichen Bereich Feuchtigkeitsschäden auf. Die Dacheindeckung wurde bereits erneuert.

### **Raumaufteilung:**

**EG:** Vorraum, Wohnraum mit Ausgang zur Westterrasse, Küche, Esszimmer, Duschbad mit WC

**OG:** 3 Zimmer, Wannenbad mit WC, Balkon

**KG:** 3 Kellerräume, Waschküche.

Der Dachboden wäre allenfalls ausbaufähig.

**Zubehör:** Einzelgarage mit dahinter liegendem Abstellraum.

**Heizung:** Erdgas-Zentralheizung

**Möblierung:** Die moderne Einbauküche und weiteres Teilmobiliar können verbleiben oder werden auf Wunsch geräumt.



## **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.