

## **Anleger aufgepasst: 4 Wohnungen - Exklusives Wohnen und Vermieten in Villach-Landskron.**



Außenansicht - 4 Parteienhaus - Villach-Landskron - kaufen

**Objektnummer: 2042**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Landskron
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	300,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Garten:</b>	242,94 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	76,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

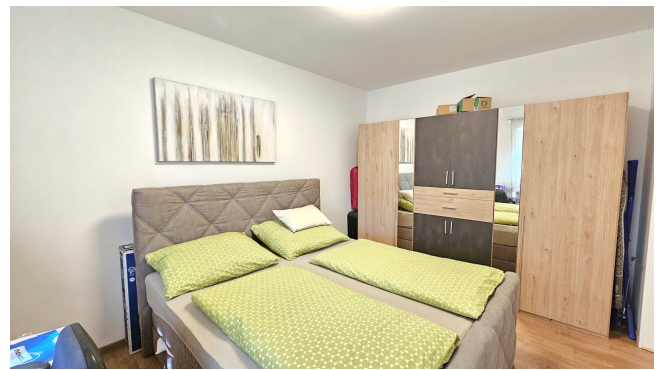


**Nicole Fritz**





























## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Landskron in Kärnten!**

**Objektvideo: <https://youtu.be/psBbGNrhxKY>**

Diese traumhafte Immobilie mit einer exklusiven Ausstattung bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr perfektes Eigenheim wünschen können. Das Haus befindet sich in einer grünen Umgebung und ist dennoch nur wenige Minuten von allen wichtigen Einrichtungen entfernt.

Mit einer **Gesamtfläche von ca. 300,45m<sup>2</sup>** bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie oder auch zur Vermietung von Urlaubern, usw.. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf 14 Zimmer, die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltung bieten.

**Die 4 luxuriösen Wohnungen teilen sich wie folgt auf:**

**Wohnung 1: ca. 122,50 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse, Garten und Keller**

**Wohnung 2: ca. 64,98 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse und Garten**

**Wohnung 3: ca. 59,13 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse**

**Wohnung 4: ca. 53,84 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse.**

Derzeit ist 1 Wohnung auf 3 Jahre vermietet. Zwei weitere Wohnung werden touristisch vermietet. Daher hohe Mieteinnahmen.

Die hohen Decken von ca. 2,80 Raumhöhe verleihen den Wohnungen eine offene Großzügigkeit.

Das Haus ist in einem **TOP Zustand** und wurde **mit hochwertigen Materialien erbaut**. Die moderne Architektur und die **stilvolle Einrichtung** verleihen dem Haus ein elegantes und zeitloses Erscheinungsbild. **Durch die großen Fensterfronten fällt viel natürliches Licht in die Räume und schafft eine angenehme Atmosphäre.**

Für die Fahrzeuge stehen 8 Stellplätze zur Verfügung.

Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und die Einbauküchen bietet Ihnen und ihren Mietern ausreichend Platz und modernste Technik, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Komfort dieses Hauses verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom perfekten Eigenheim in Landskron in Kärnten. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten GmbH, Nicole Fritz

M: +43 (0)660/14 14 200

T: +43 (0)5 09 09 - 8011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap