Schönes Einfamilienhaus in Villach - Maria Gail

Objektnummer: 7939/2300161268

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1925
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 254,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

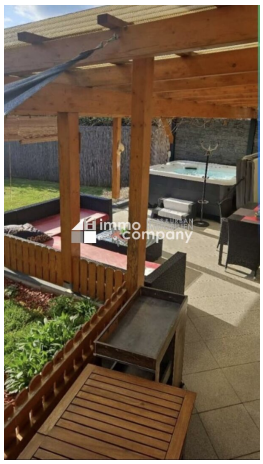
Ihr Ansprechpartner

Peter Gneist

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410065

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



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.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in solider Massivbauweise befindet sich in der begehrten Wohnlage Villach-Maria Gail, einem ruhigen, familienfreundlichen Stadtteil in unmittelbarer Nähe zur Natur und dennoch mit perfekter Anbindung an das Stadtzentrum. Mit einer Wohnfläche von 140qm auf einem gepflegten Grundstück von 502qm bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Wohnqualität in naturnaher Umgebung legen.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen liebevoll gestalteten Außenbereich mit ca. 40qm großer Terrasse - ideal zum Entspannen, Genießen oder als erweiterter Wohnraum an sonnigen Tagen. Ein gemütlicher Kachelofen sorgt in den Wintermonaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima.

Ausstattung & Highlights

- 140qm Wohnfläche mit gut nutzbarer Raumaufteilung
- Grundstück mit 502qm in ruhiger Siedlungslage
- Massivbauweise und Vollwärmeschutz - wertbeständig und energieeffizient
- Großzügige überdachte Terrasse
- Gemütlicher Kachelofen im Wohnbereich
- Garage sowie zusätzliches Carport für bequemes Parken
- Gepflegter Garten mit viel Privatsphäre
- Guter Erhaltungszustand
- Ideal geeignet für Familien oder Paare mit Platzbedarf

Dieses Einfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus Lagequalität, solider Bausubstanz und wohnlichem Ambiente. Ob als neues Familienzuhause oder als langfristige Wertanlage - hier erwerben Sie eine Immobilie mit hoher Lebensqualität und viel Potential in einer der beliebtesten Wohnlagen Villachs

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr Traumhaus in Villach wartet auf Sie – für nur 415.000,00 € könnte dieses Juwel schon bald Ihr neues Zuhause sein. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie selbst, wie es ist, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben!

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 <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap