

**Stadtvilla in Villach Völkendorf mit 14 Zimmer - Ihr neues  
Zuhause um € 449.000,-**



**Objektnummer: 14001351**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.181,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH  
Widmannngasse 46  
9500 Villach



## Objektbeschreibung

Die Stadvilla mit den 5 Mietwohnungen, wobei 1 vom Eigentümer selbst genutzt wird, 3 bereits bestandsfrei sind und nur noch 1 vermietet ist, befindet sich in ruhiger Lage und eignet sich hervorragend für Interessenten, die ein großes wohlfühlhaus suchen oder aber auch um eine eigene Wohnung und Mieteinnahmen von den verbleibenden 4 Mietwohnungen einzunehmen, um damit die laufend anfallenden Kosten für das Haus zu erwirtschaften, daher ist es durchaus auch als Anlageobjekt geeignet. Die Liegenschaft mit ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 770 m<sup>2</sup> steht in einem volleingezäunten und ruhigen Garten, der über einen Altbaumbestand verfügt und wird in den kühjlen Tagen mit einer Zentralheizung - Ferngas aufgewärmt. Auf dem schönem Grundstück befinden sich eine Garagenbox, die als Abstellraum für die Gartengeräte dient und Frestellplätze für mindestens 4 Fahrzeuge. Die Mieteinnahmen der 4 vermieteten Wohnungen belaufen sich derzeit auf € 18.000,- per anno, wobei die Heizkosten darin nicht inkludiert sind.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap