

**Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe von Villach in  
Kärnten zu verkaufen!**



**Objektnummer: 5564/1653**

**Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9500 Villach           |
| <b>Baujahr:</b>          | 1976                   |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 130,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 150,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Keller:</b>           | 92,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 275.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg Huber**

Dein zu Hause Immobilien e.U.  
Bahnhofstraße 38A  
9020 Klagenfurt

H +43 664 2033497

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

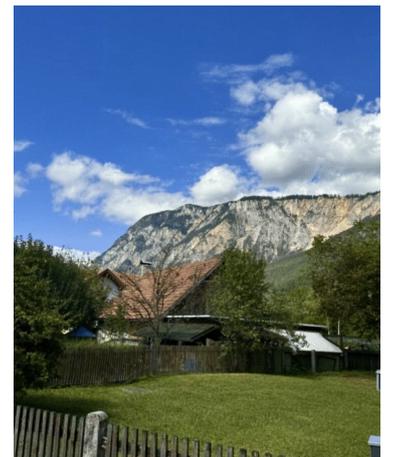


termin zur

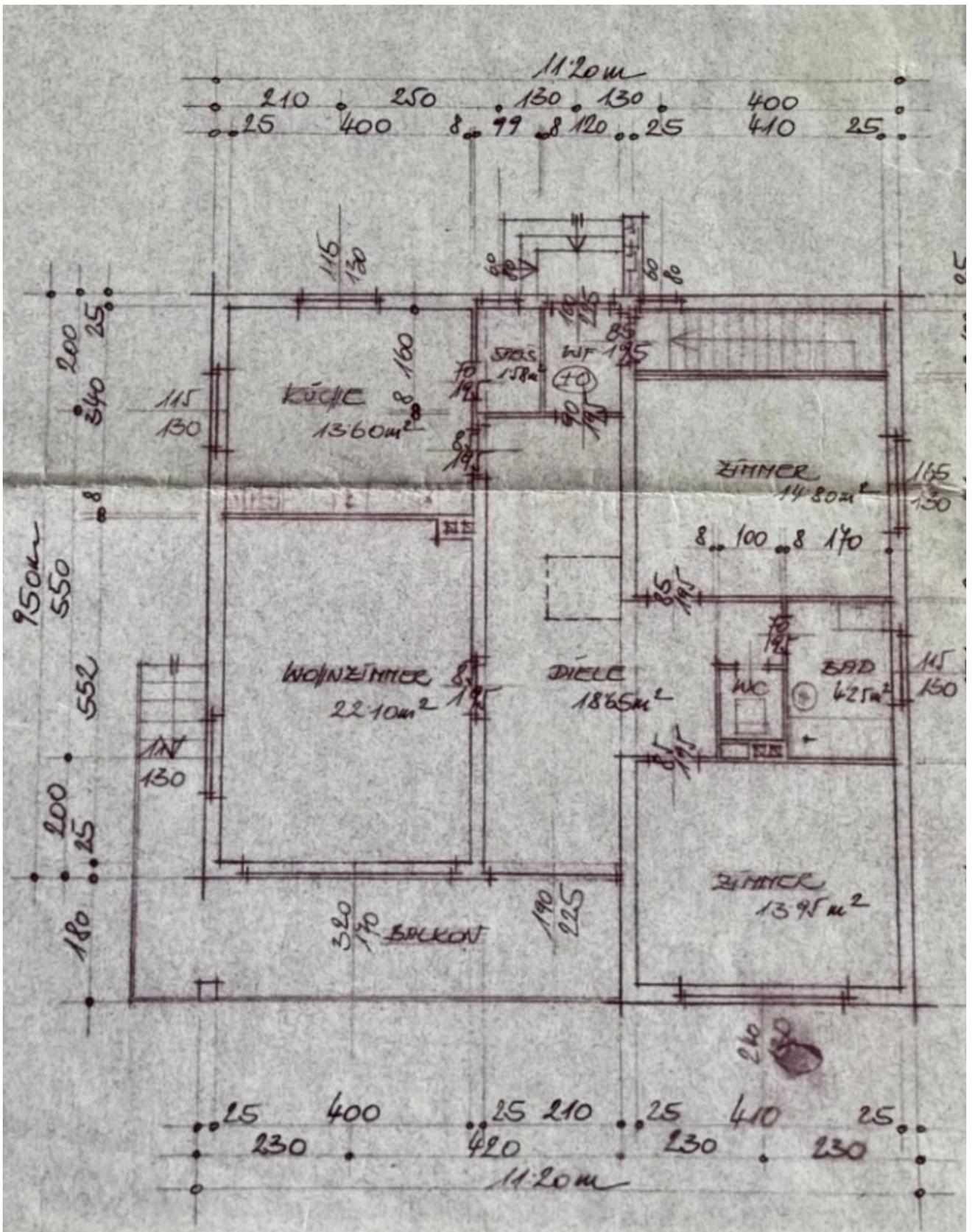




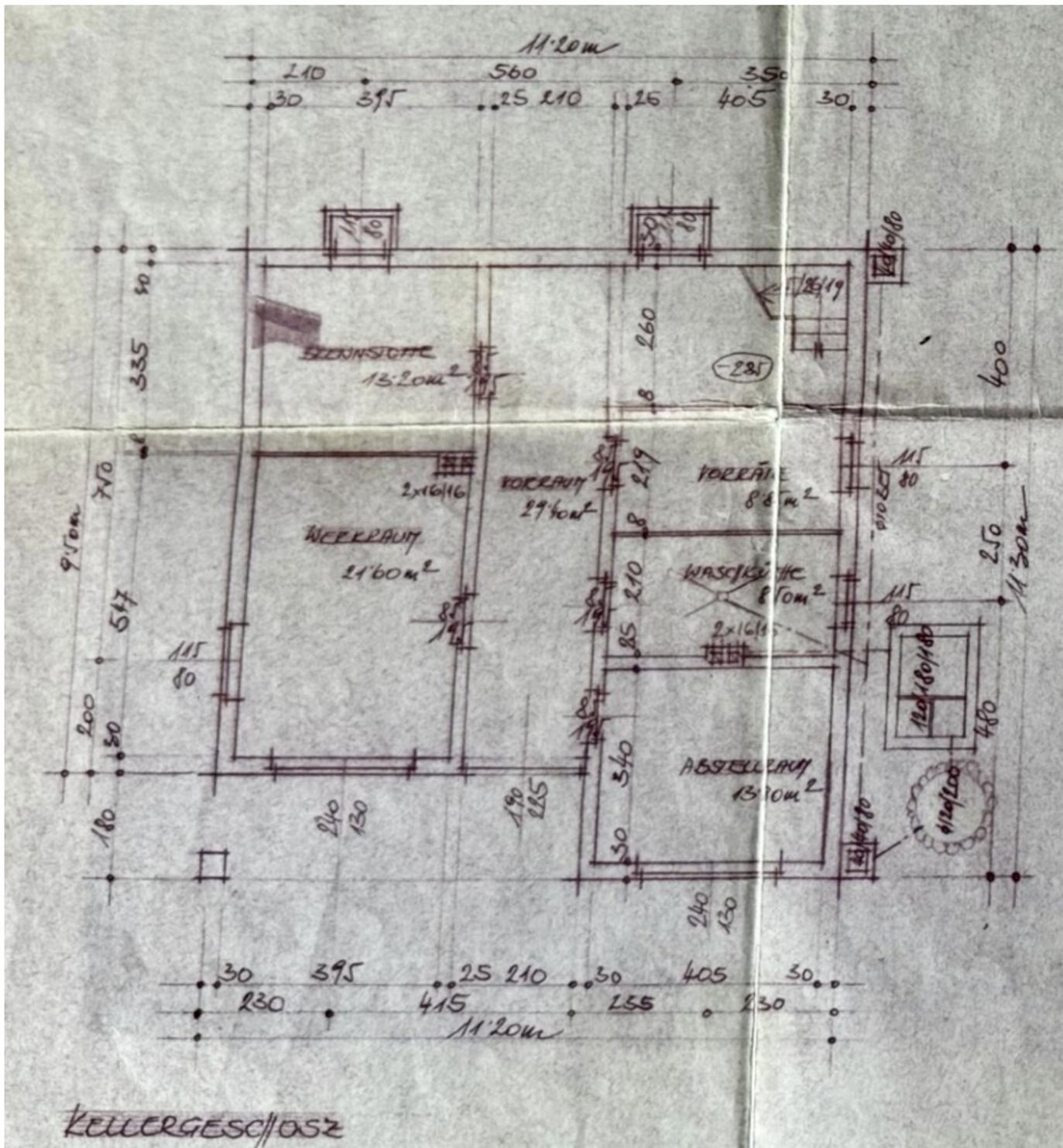




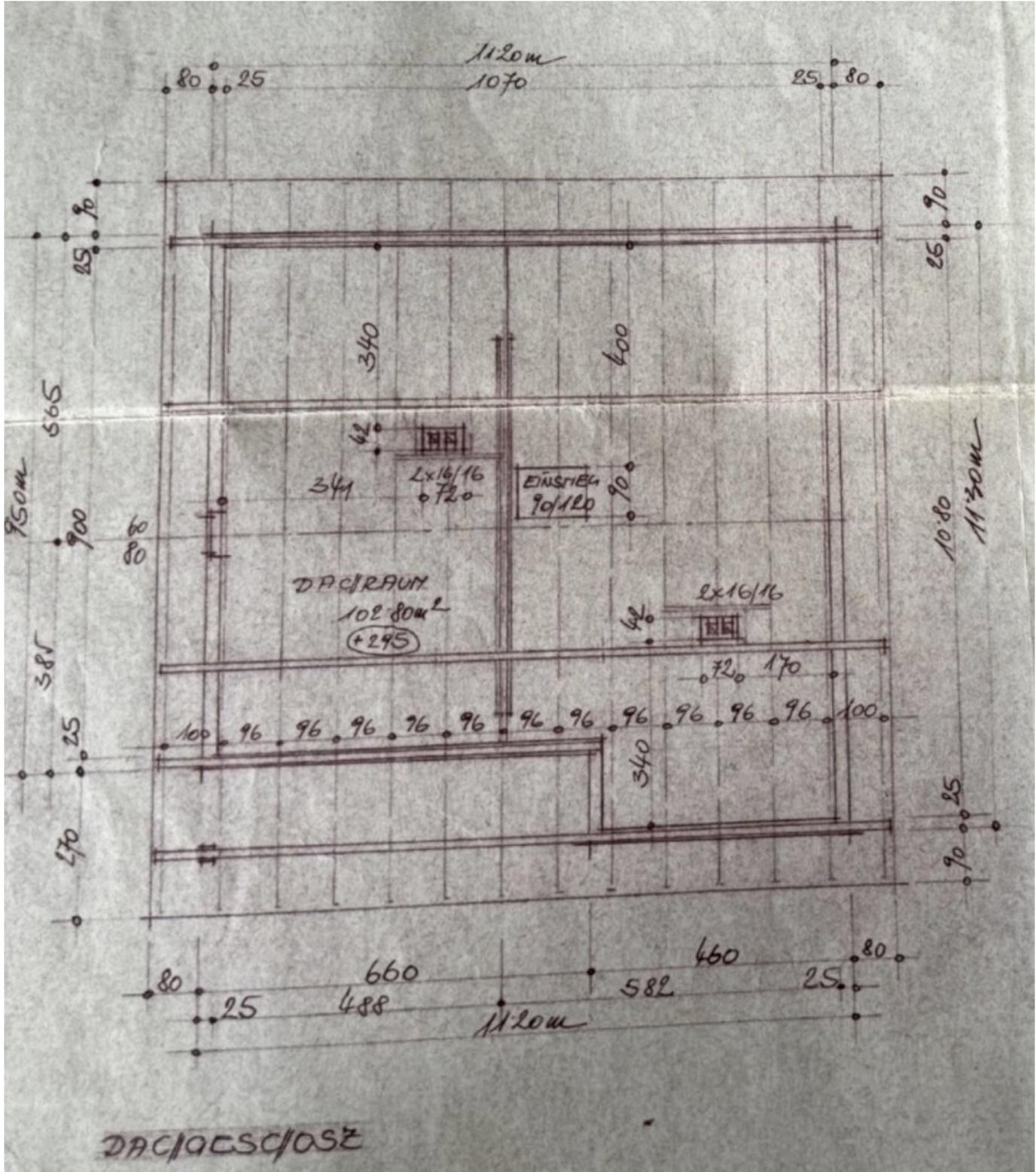


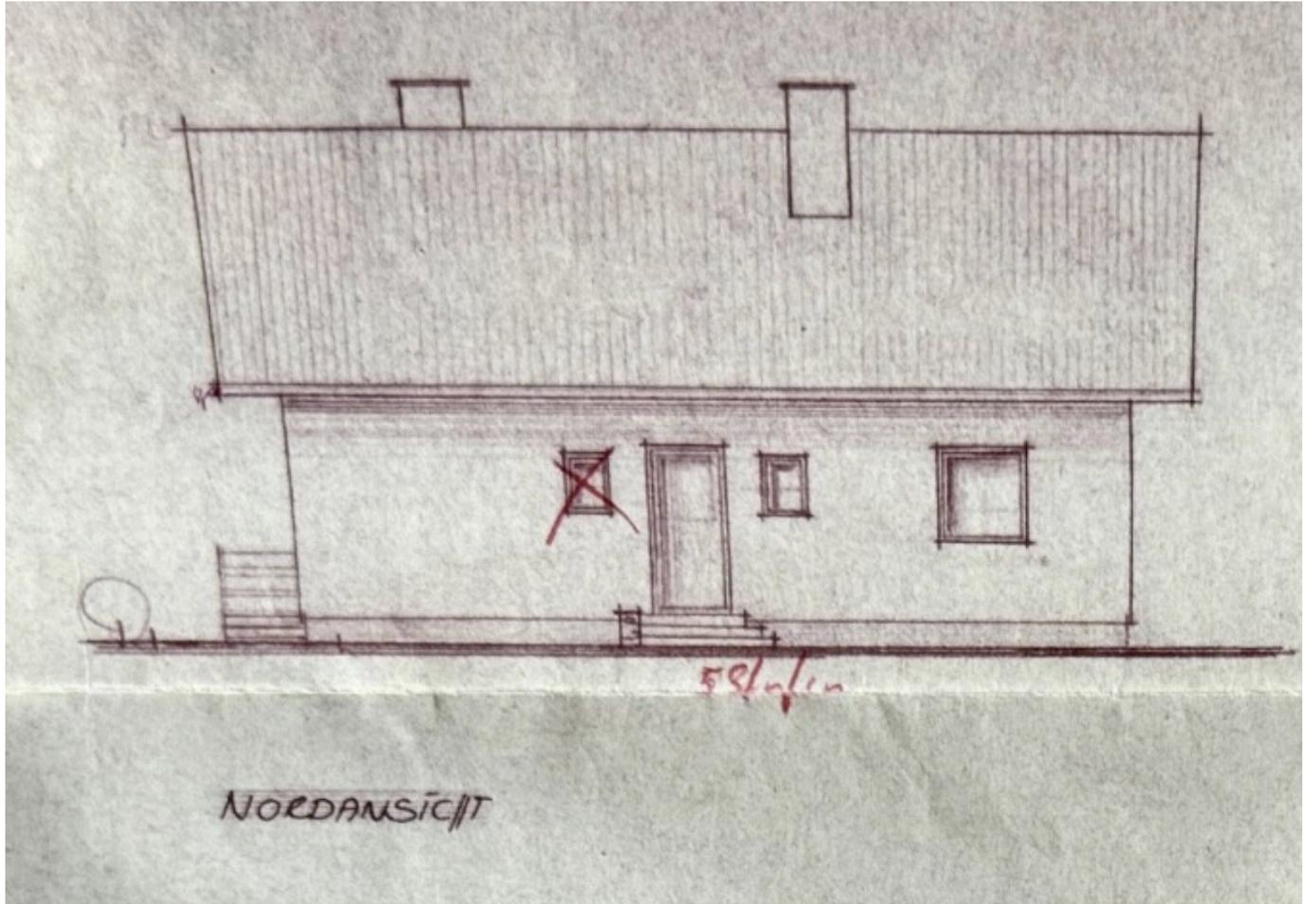


ERDGESCHOSS



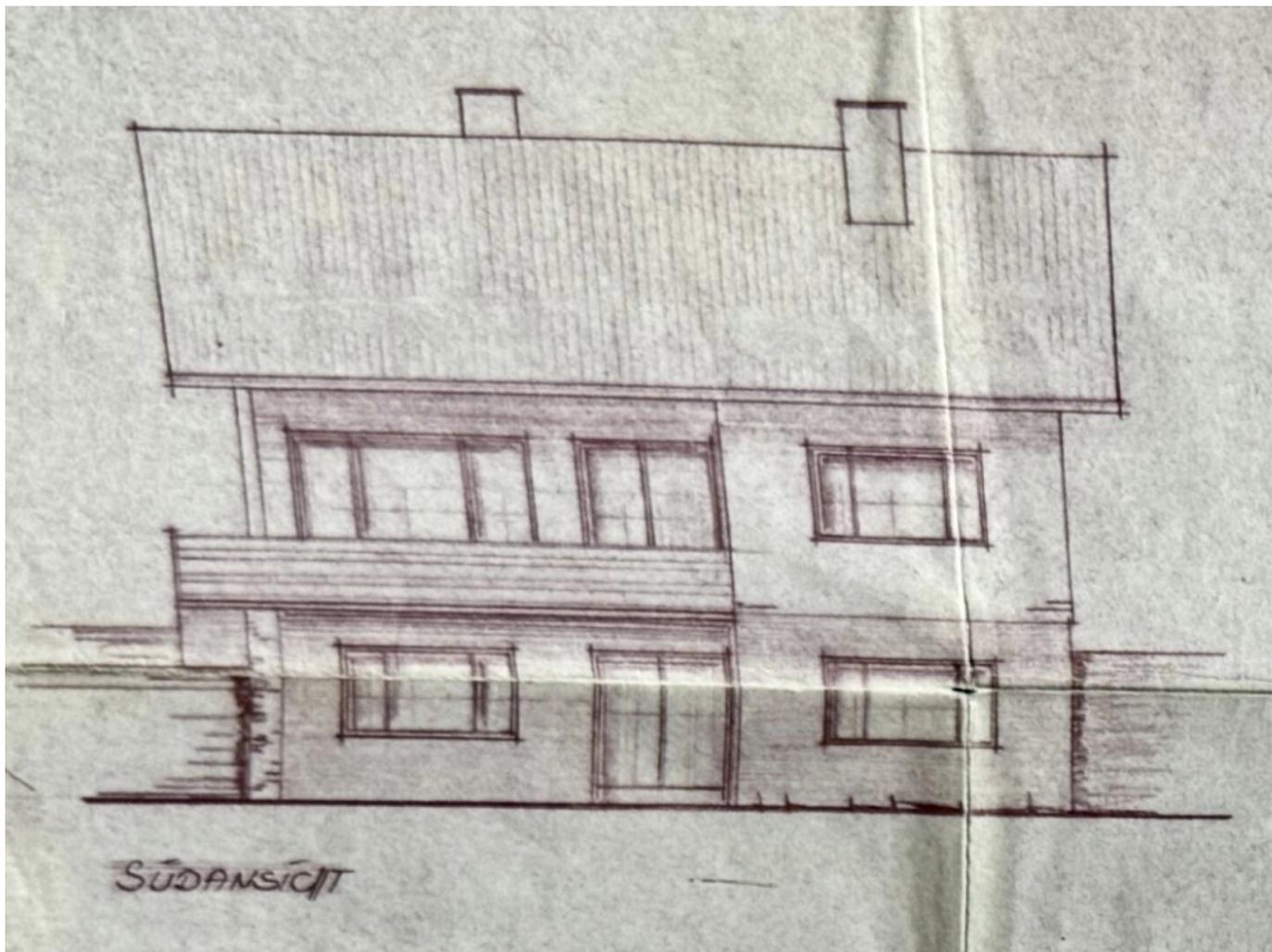
KELLERGESCHOSS



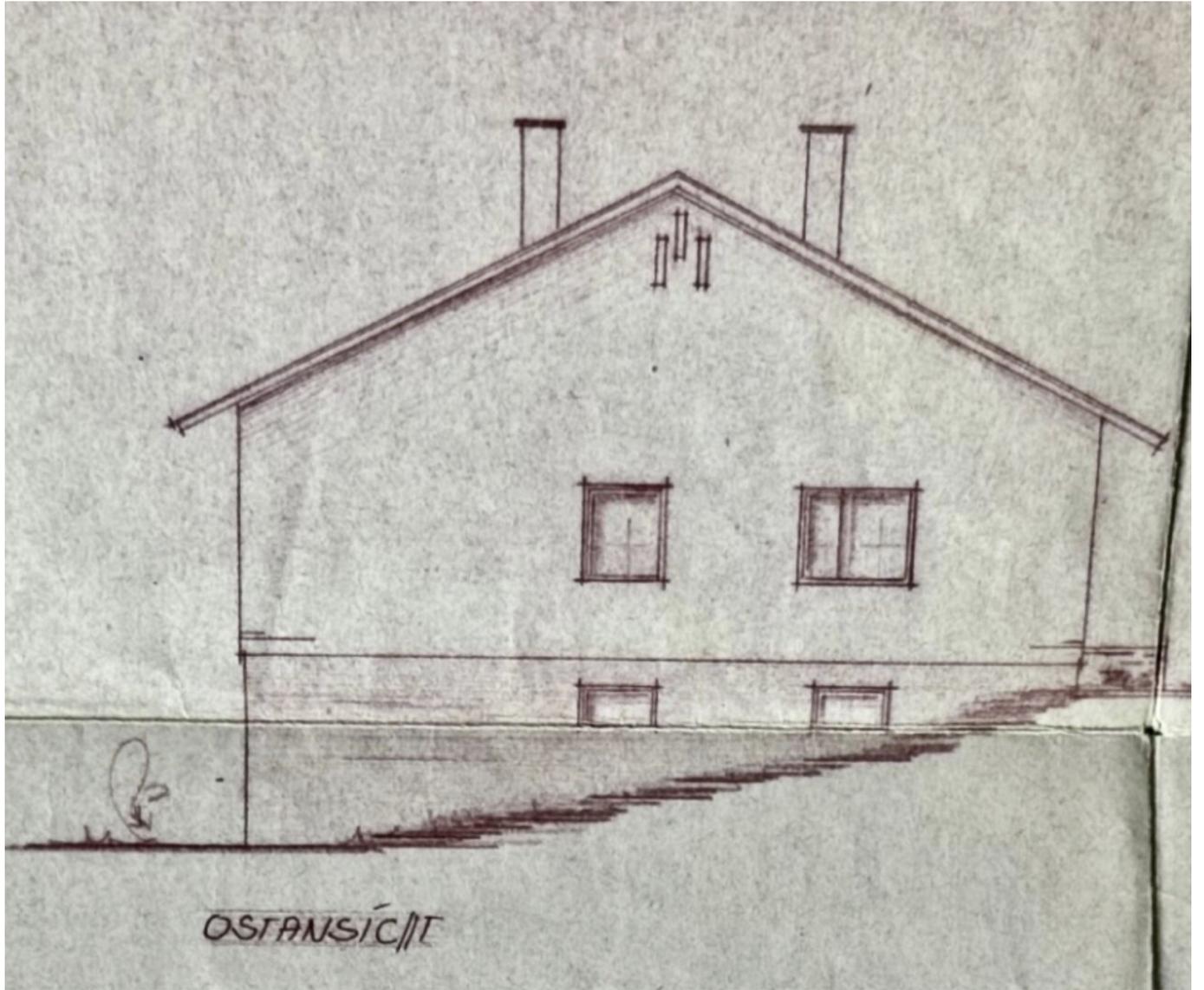


NORDANSICHT

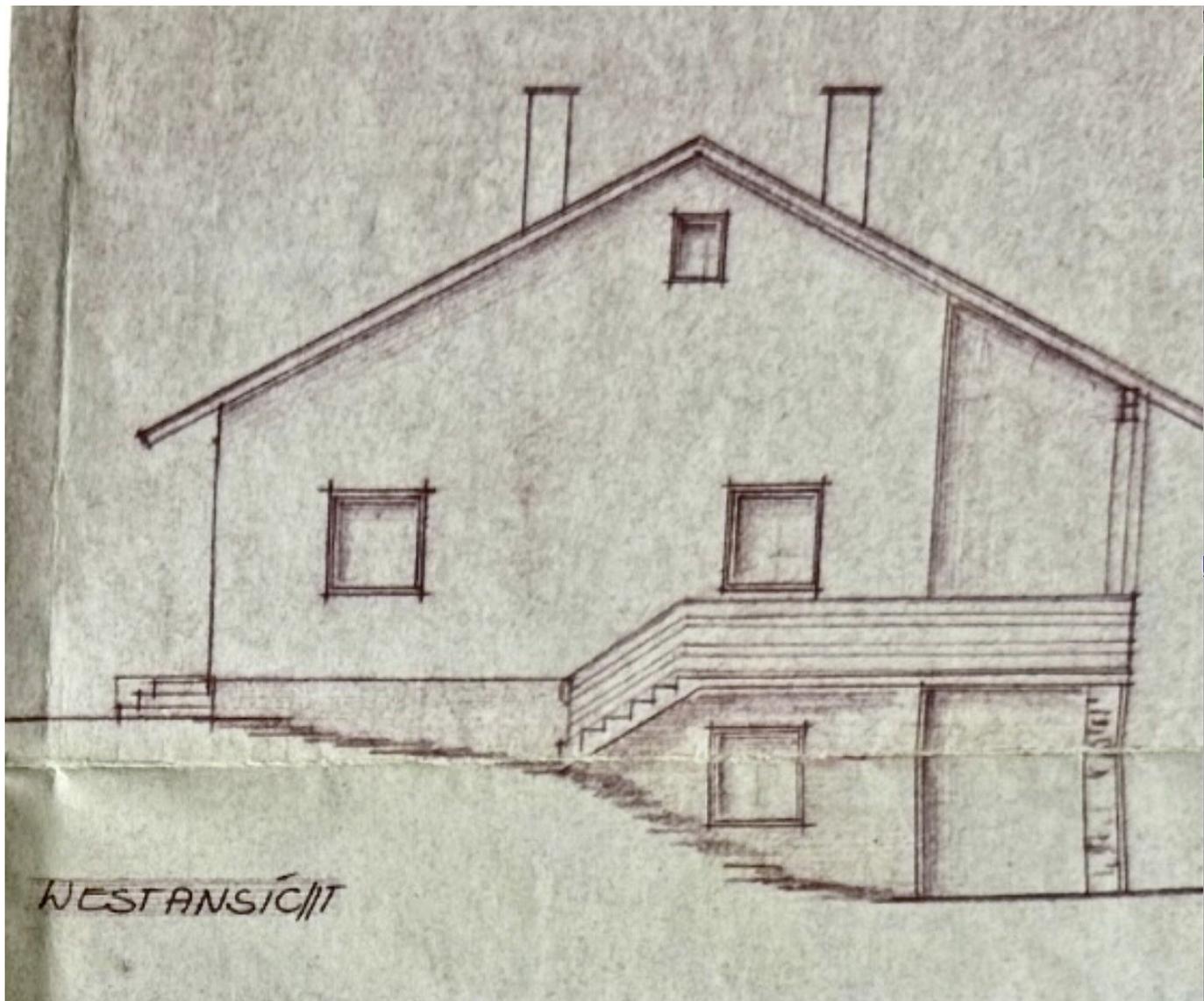
58/10/10



SÜDANSICHT



OSTANSIC/T

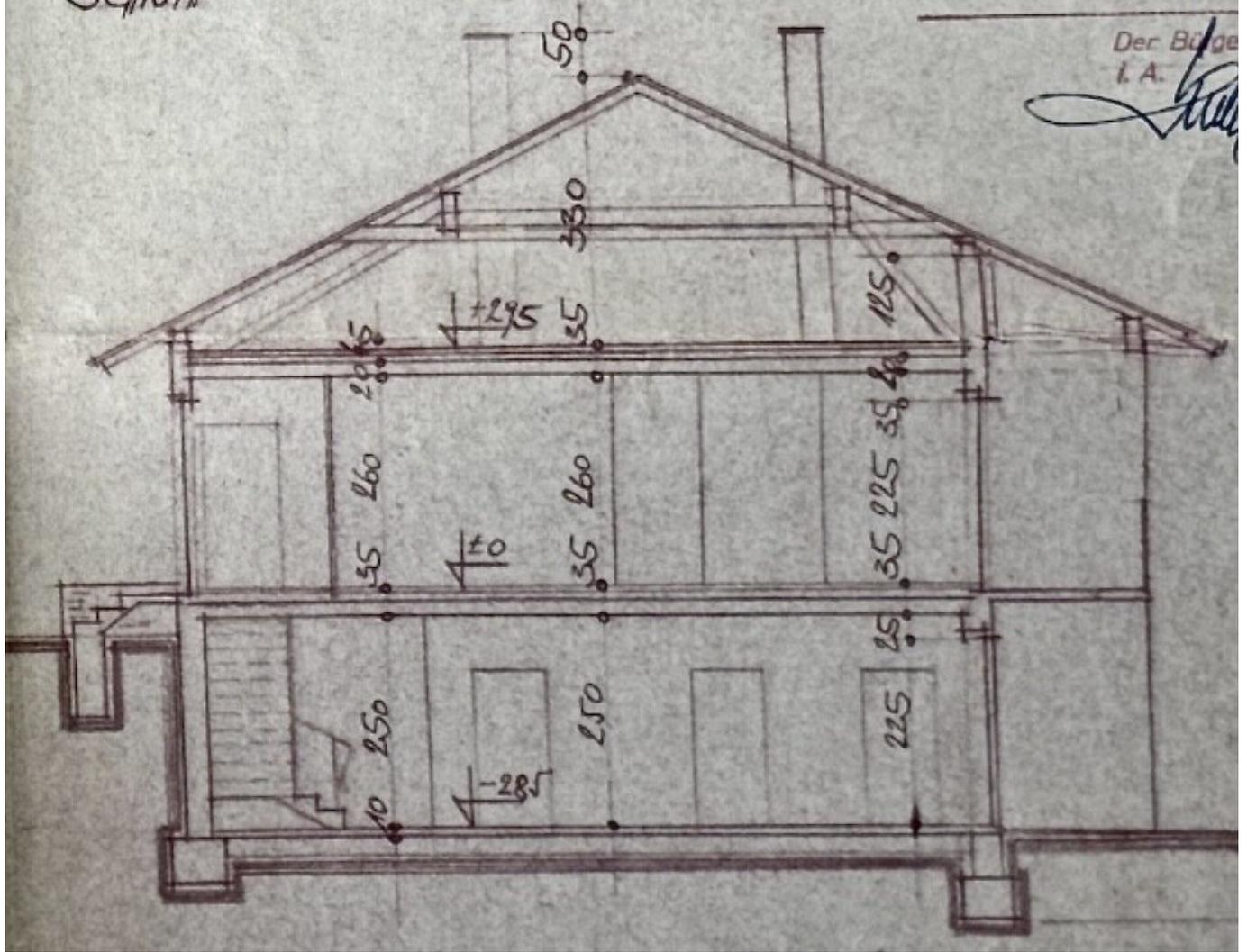
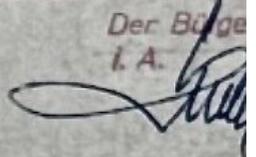


WESTANSICHT

SCNITT

Zahl 1099

Der Bauge  
I. A.



## Objektbeschreibung

**Es handelt sich um ein Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend. Das Zentrum von Villach ist rund 12 km entfernt.**

Sämtliche Infrastrukturen wie Einkaufen, Fachhandel, Schule und Kindergarten befinden sich im Umkreis von ca. 3 km. Das Objekt wurde 1976 in Massivbauweise errichtet. Das Baugrundstück hat eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche erstreckt sich auf zwei Ebenen mit ca. 130 m<sup>2</sup>. Zum Objekt gehört weiters ein Nebengebäude mit einer Garage.

### **Raumaufteilung:**

**Erdgeschoss:** Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein WC extra, ein Abstellraum und der Süd-Balkon

**Kellergeschoss:** Vorraum, Werkraum, Abstellraum, Waschküche, Vorratsraum, Heizungsraum und die Süd-Terrasse

Beheizt wird das Haus mittels Pelletsheizung.

**Verkaufspreis - Verhandlungsbasis: € 275.000,--**

Maklergebühr: 3,6% vom Verkaufspreis inklusive Steuer

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:  
[www.deinzuhauseimmobilien.com](http://www.deinzuhauseimmobilien.com)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap