

**Zentrale, helle 3-Zimmer-EG-Wohnung – lichtdurchflutet
und gut geschnitten (ID: K0411)**



Objektnummer: 1697/1520

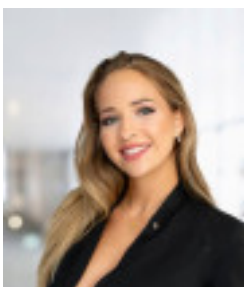
Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,68 m²
Gesamtfläche:	54,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 205,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	98.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

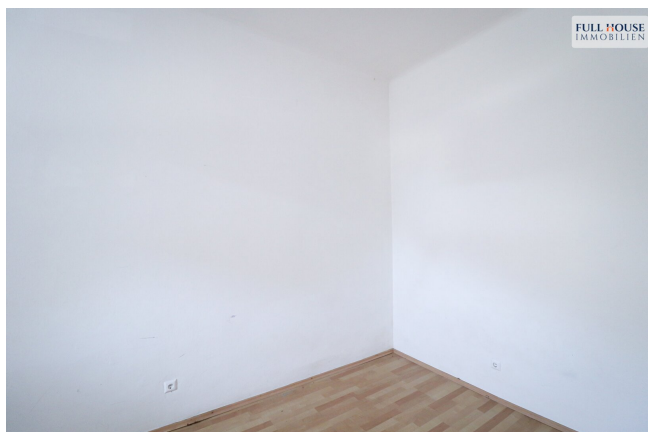


Zollner Ksenia

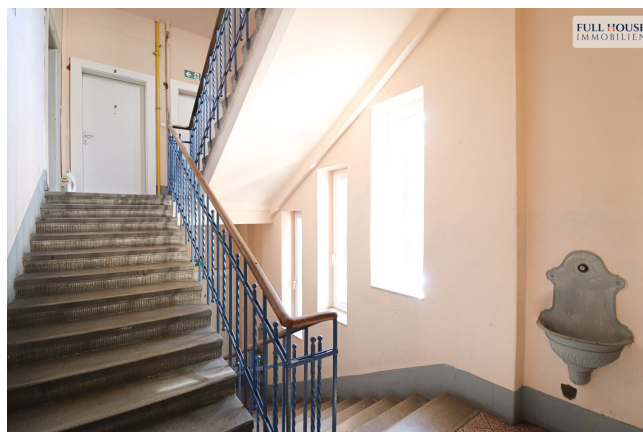
Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach

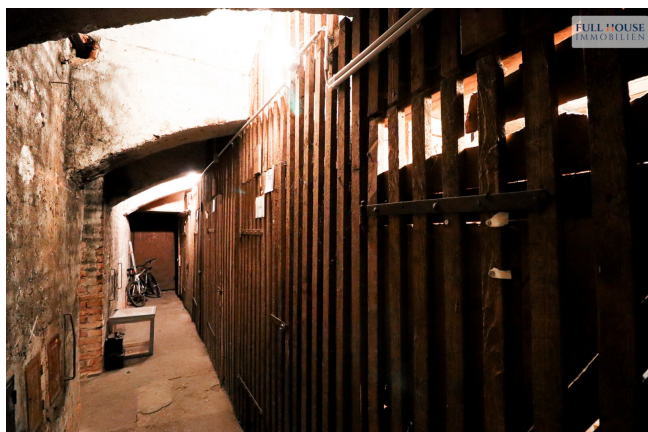
















**BAUVORHABEN
WA KLAGENFÜRTERSTRASSE 41
BESTANDSPLANE**

ZIECHUNGSNUMMER	PLANINHALT	PLANKVERBRÄUCH	DATUM:	NEU
DEC 05/74/1-T-01	EINGANG : KLAGENFÜRTERSTRASSE 41	Topf kg 1114 chem. Nadelung 140g 21-800 Baukörperkloaken - Hygieneanforderungen K. 1400g 2. 1000g 3. 1000g 4. 1000g 5. 1000g 6. 1000g 7. 1000g 8. 1000g 9. 1000g 10. 1000g 11. 1000g 12. 1000g 13. 1000g 14. 1000g 15. 1000g 16. 1000g 17. 1000g 18. 1000g 19. 1000g 20. 1000g 21. 1000g 22. 1000g 23. 1000g 24. 1000g 25. 1000g 26. 1000g 27. 1000g 28. 1000g 29. 1000g 30. 1000g 31. 1000g 32. 1000g 33. 1000g 34. 1000g 35. 1000g 36. 1000g 37. 1000g 38. 1000g 39. 1000g 40. 1000g 41. 1000g 42. 1000g 43. 1000g 44. 1000g 45. 1000g 46. 1000g 47. 1000g 48. 1000g 49. 1000g 50. 1000g 51. 1000g 52. 1000g 53. 1000g 54. 1000g 55. 1000g 56. 1000g 57. 1000g 58. 1000g 59. 1000g 60. 1000g 61. 1000g 62. 1000g 63. 1000g 64. 1000g 65. 1000g 66. 1000g 67. 1000g 68. 1000g 69. 1000g 70. 1000g 71. 1000g 72. 1000g 73. 1000g 74. 1000g 75. 1000g 76. 1000g 77. 1000g 78. 1000g 79. 1000g 80. 1000g 81. 1000g 82. 1000g 83. 1000g 84. 1000g 85. 1000g 86. 1000g 87. 1000g 88. 1000g 89. 1000g 90. 1000g 91. 1000g 92. 1000g 93. 1000g 94. 1000g 95. 1000g 96. 1000g 97. 1000g 98. 1000g 99. 1000g 100. 1000g 101. 1000g 102. 1000g 103. 1000g 104. 1000g 105. 1000g 106. 1000g 107. 1000g 108. 1000g 109. 1000g 110. 1000g 111. 1000g 112. 1000g 113. 1000g 114. 1000g 115. 1000g 116. 1000g 117. 1000g 118. 1000g 119. 1000g 120. 1000g 121. 1000g 122. 1000g 123. 1000g 124. 1000g 125. 1000g 126. 1000g 127. 1000g 128. 1000g 129. 1000g 130. 1000g 131. 1000g 132. 1000g 133. 1000g 134. 1000g 135. 1000g 136. 1000g 137. 1000g 138. 1000g 139. 1000g 140. 1000g 141. 1000g 142. 1000g 143. 1000g 144. 1000g 145. 1000g 146. 1000g 147. 1000g 148. 1000g 149. 1000g 150. 1000g 151. 1000g 152. 1000g 153. 1000g 154. 1000g 155. 1000g 156. 1000g 157. 1000g 158. 1000g 159. 1000g 160. 1000g 161. 1000g 162. 1000g 163. 1000g 164. 1000g 165. 1000g 166. 1000g 167. 1000g 168. 1000g 169. 1000g 170. 1000g 171. 1000g 172. 1000g 173. 1000g 174. 1000g 175. 1000g 176. 1000g 177. 1000g 178. 1000g 179. 1000g 180. 1000g 181. 1000g 182. 1000g 183. 1000g 184. 1000g 185. 1000g 186. 1000g 187. 1000g 188. 1000g 189. 1000g 190. 1000g 191. 1000g 192. 1000g 193. 1000g 194. 1000g 195. 1000g 196. 1000g 197. 1000g 198. 1000g 199. 1000g 200. 1000g 201. 1000g 202. 1000g 203. 1000g 204. 1000g 205. 1000g 206. 1000g 207. 1000g 208. 1000g 209. 1000g 210. 1000g 211. 1000g 212. 1000g 213. 1000g 214. 1000g 215. 1000g 216. 1000g 217. 1000g 218. 1000g 219. 1000g 220. 1000g 221. 1000g 222. 1000g 223. 1000g 224. 1000g 225. 1000g 226. 1000g 227. 1000g 228. 1000g 229. 1000g 230. 1000g 231. 1000g 232. 1000g 233. 1000g 234. 1000g 235. 1000g 236. 1000g 237. 1000g 238. 1000g 239. 1000g 240. 1000g 241. 1000g 242. 1000g 243. 1000g 244. 1000g 245. 1000g 246. 1000g 247. 1000g 248. 1000g 249. 1000g 250. 1000g 251. 1000g 252. 1000g 253. 1000g 254. 1000g 255. 1000g 256. 1000g 257. 1000g 258. 1000g 259. 1000g 260. 1000g 261. 1000g 262. 1000g 263. 1000g 264. 1000g 265. 1000g 266. 1000g 267. 1000g 268. 1000g 269. 1000g 270. 1000g 271. 1000g 272. 1000g 273. 1000g 274. 1000g 275. 1000g 276. 1000g 277. 1000g 278. 1000g 279. 1000g 280. 1000g 281. 1000g 282. 1000g 283. 1000g 284. 1000g 285. 1000g 286. 1000g 287. 1000g 288. 1000g 289. 1000g 290. 1000g 291. 1000g 292. 1000g 293. 1000g 294. 1000g 295. 1000g 296. 1000g 297. 1000g 298. 1000g 299. 1000g 300. 1000g 301. 1000g 302. 1000g 303. 1000g 304. 1000g 305. 1000g 306. 1000g 307. 1000g 308. 1000g 309. 1000g 310. 1000g 311. 1000g 312. 1000g 313. 1000g 314. 1000g 315. 1000g 316. 1000g 317. 1000g 318. 1000g 319. 1000g 320. 1000g 321. 1000g 322. 1000g 323. 1000g 324. 1000g 325. 1000g 326. 1000g 327. 1000g 328. 1000g 329. 1000g 330. 1000g 331. 1000g 332. 1000g 333. 1000g 334. 1000g 335. 1000g 336. 1000g 337. 1000g 338. 1000g 339. 1000g 340. 1000g 341. 1000g 342. 1000g 343. 1000g 344. 1000g 345. 1000g 346. 1000g 347. 1000g 348. 1000g 349. 1000g 350. 1000g 351. 1000g 352. 1000g 353. 1000g 354. 1000g 355. 1000g 356. 1000g 357. 1000g 358. 1000g 359. 1000g 360. 1000g 361. 1000g 362. 1000g 363. 1000g 364. 1000g 365. 1000g 366. 1000g 367. 1000g 368. 1000g 369. 1000g 370. 1000g 371. 1000g 372. 1000g 373. 1000g 374. 1000g 375. 1000g 376. 1000g 377. 1000g 378. 1000g 379. 1000g 380. 1000g 381. 1000g 382. 1000g 383. 1000g 384. 1000g 385. 1000g 386. 1000g 387. 1000g 388. 1000g 389. 1000g 390. 1000g 391. 1000g 392. 1000g 393. 1000g 394. 1000g 395. 1000g 396. 1000g 397. 1000g 398. 1000g 399. 1000g 400. 1000g 401. 1000g 402. 1000g 403. 1000g 404. 1000g 405. 1000g 406. 1000g 407. 1000g 408. 1000g 409. 1000g 410. 1000g 411. 1000g 412. 1000g 413. 1000g 414. 1000g 415. 1000g 416. 1000g 417. 1000g 418. 1000g 419. 1000g 420. 1000g 421. 1000g 422. 1000g 423. 1000g 424. 1000g 425. 1000g 426. 1000g 427. 1000g 428. 1000g 429. 1000g 430. 1000g 431. 1000g 432. 1000g 433. 1000g 434. 1000g 435. 1000g 436. 1000g 437. 1000g 438. 1000g 439. 1000g 440. 1000g 441. 1000g 442. 1000g 443. 1000g 444. 1000g 445. 1000g 446. 1000g 447. 1000g 448. 1000g 449. 1000g 450. 1000g 451. 1000g 452. 1000g 453. 1000g 454. 1000g 455. 1000g 456. 1000g 457. 1000g 458. 1000g 459. 1000g 460. 1000g 461. 1000g 462. 1000g 463. 1000g 464. 1000g 465. 1000g 466. 1000g 467. 1000g 468. 1000g 469. 1000g 470. 1000g 471. 1000g 472. 1000g 473. 1000g 474. 1000g 475. 1000g 476. 1000g 477. 1000g 478. 1000g 479. 1000g 480. 1000g 481. 1000g 482. 1000g 483. 1000g 484. 1000g 485. 1000g 486. 1000g 487. 1000g 488. 1000g 489. 1000g 490. 1000g 491. 1000g 492. 1000g 493. 1000g 494. 1000g 495. 1000g 496. 1000g 497. 1000g 498. 1000g 499. 1000g 500. 1000g 501. 1000g 502. 1000g 503. 1000g 504. 1000g 505. 1000g 506. 1000g 507. 1000g 508. 1000g 509. 1000g 510. 1000g 511. 1000g 512. 1000g 513. 1000g 514. 1000g 515. 1000g 516. 1000g 517. 1000g 518. 1000g 519. 1000g 520. 1000g 521. 1000g 522. 1000g 523. 1000g 524. 1000g 525. 1000g 526. 1000g 527. 1000g 528. 1000g 529. 1000g 530. 1000g 531. 1000g 532. 1000g 533. 1000g 534. 1000g 535. 1000g 536. 1000g 537. 1000g 538. 1000g 539. 1000g 540. 1000g 541. 1000g 542. 1000g 543. 1000g 544. 1000g 545. 1000g 546. 1000g 547. 1000g 548. 1000g 549. 1000g 550. 1000g 551. 1000g 552. 1000g 553. 1000g 554. 1000g 555. 1000g 556. 1000g 557. 1000g 558. 1000g 559. 1000g 560. 1000g 561. 1000g 562. 1000g 563. 1000g 564. 1000g 565. 1000g 566. 1000g 567. 1000g 568. 1000g 569. 1000g 570. 1000g 571. 1000g 572. 1000g 573. 1000g 574. 1000g 575. 1000g 576. 1000g 577. 1000g 578. 1000g 579. 1000g 580. 1000g 581. 1000g 582. 1000g 583. 1000g 584. 1000g 585. 1000g 586. 1000g 587. 1000g 588. 1000g 589. 1000g 590. 1000g 591. 1000g 592. 1000g 593. 1000g 594. 1000g 595. 1000g 596. 1000g 597. 1000g 598. 1000g 599. 1000g 600. 1000g 601. 1000g 602. 1000g 603. 1000g 604. 1000g 605. 1000g 606. 1000g 607. 1000g 608. 1000g 609. 1000g 610. 1000g 611. 1000g 612. 1000g 613. 1000g 614. 1000g 615. 1000g 616. 1000g 617. 1000g 618. 1000g 619. 1000g 620. 1000g 621. 1000g 622. 1000g 623. 1000g 624. 1000g 625. 1000g 626. 1000g 627. 1000g 628. 1000g 629. 1000g 630. 1000g 631. 1000g 632. 1000g 633. 1000g 634. 1000g 635. 1000g 636. 1000g 637. 1000g 638. 1000g 639. 1000g 640. 1000g 641. 1000g 642. 1000g 643. 1000g 644. 1000g 645. 1000g 646. 1000g 647. 1000g 648. 1000g 649. 1000g 650. 1000g 651. 1000g 652. 1000g 653. 1000g 654. 1000g 655. 1000g 656. 1000g 657. 1000g 658. 1000g 659. 1000g 660. 1000g 661. 1000g 662. 1000g 663. 1000g 664. 1000g 665. 1000g 666. 1000g 667. 1000g 668. 1000g 669. 1000g 670. 1000g 671. 1000g 672. 1000g 673. 1000g 674. 1000g 675. 1000g 676. 1000g 677. 1000g 678. 1000g 679. 1000g 680. 1000g 681. 1000g 682. 1000g 683. 1000g 684. 1000g 685. 1000g 686. 1000g 687. 1000g 688. 1000g 689. 1000g 690. 1000g 691. 1000g 692. 1000g 693. 1000g 694. 1000g 695. 1000g 696. 1000g 697. 1000g 698. 1000g 699. 1000g 700. 1000g 701. 1000g 702. 1000g 703. 1000g 704. 1000g 705. 1000g 706. 1000g 707. 1000g 708. 1000g 709. 1000g 710. 1000g 711. 1000g 712. 1000g 713. 1000g 714. 1000g 715. 1000g 716. 1000g 717. 1000g 718. 1000g 719. 1000g 720. 1000g 721. 1000g 722. 1000g 723. 1000g 724. 1000g 725. 1000g 726. 1000g 727. 1000g 728. 1000g 729. 1000g 730. 1000g 731. 1000g 732. 1000g 733. 1000g 734. 1000g 735. 1000g 736. 1000g 737. 1000g 738. 1000g 739. 1000g 740. 1000g 741. 1000g 742. 1000g 743. 1000g 744. 1000g 745. 1000g 746. 1000g 747. 1000g 748. 1000g 749. 1000g 750. 1000g 751. 1000g 752. 1000g 753. 1000g 754. 1000g 755. 1000g 756. 1000g 757. 1000g 758. 1000g 759. 1000g 760. 1000g 761. 1000g 762. 1000g 763. 1000g 764. 1000g 765. 1000g 766. 1000g 767. 1000g 768. 1000g 769. 1000g 770. 1000g 771. 1000g 772. 1000g 773. 1000g 774. 1000g 775. 1000g 776. 1000g 777. 1000g 778. 1000g 779. 1000g 780. 1000g 781. 1000g 782. 1000g 783. 1000g 784. 1000g 785. 1000g 786. 1000g 787. 1000g 788. 1000g 789. 1000g 790. 1000g 791. 1000g 792. 1000g 793. 1000g 794. 1000g 795. 1000g 796. 1000g 797. 1000g 798. 1000g 799. 1000g 800. 1000g 801. 1000g 802. 1000g 803. 1000g 804. 1000g 805. 1000g 806. 1000g 807. 1000g 808. 1000g 809. 1000g 810. 1000g 811. 1000g 812. 1000g 813. 1000g 814. 1000g 815. 1000g 816. 1000g 817. 1000g 818. 1000g 819. 1000g 820. 1000g 821. 1000g 822. 1000g 823. 1000g 824. 1000g 825. 1000g 826. 1000g 827. 1000g 828. 1000g 829. 1000g 830. 1000g 831. 1000g 832. 1000g 833. 1000g 834. 1000g 835. 1000g 836. 1000g 837. 1000g 838. 1000g 839. 1000g 840. 1000g 841. 1000g 842. 1000g 843. 1000g 844. 1000g 845. 1000g 846. 1000g 847. 1000g 848. 1000g 849. 1000g 850. 1000g 851. 1000g 852. 1000g 853. 1000g 854. 1000g 855. 1000g 856. 1000g 857. 1000g 858. 1000g 859. 1000g 860. 1000g 861. 1000g 862. 1000g 863. 1000g 864. 1000g 865. 1000g 866. 1000g 867. 1000g 868. 1000g 869. 1000g 870. 1000g 871. 1000g 872. 1000g 873. 1000g 874. 1000g 875. 1000g 876. 1000g 877. 1000g 878. 1000g 879. 1000g 880. 1000g 881. 1000g 882. 1000g 883. 1000g 884. 1000g 885. 1000g 886. 1000g 887. 1000g 888. 1000g 889. 1000g 890. 1000g 891. 1000g 892. 1000g 893. 1000g 894. 1000g 895. 1000g 896. 1000g 897. 1000g 898. 1000g 899. 1000g 900. 1000g 901. 1000g 902. 1000g 903. 1000g 904. 1000g 905. 1000g 906. 1000g 907. 1000g 908. 1000g 909. 1000g 910. 1000g 911. 1000g 912. 1000g 913. 1000g 914. 1000g 915. 1000g 916. 1000g 917. 1000g 918. 1000g 919. 1000g 920. 1000g 921. 1000g 922. 1000g 923. 1000g 924. 1000g 925. 1000g 926. 1000g 927. 1000g 928. 1000g 929. 1000g 930. 1000g 931. 1000g 932. 1000g 933. 1000g 934. 1000g 935. 1000g 936. 1000g 937. 1000g 938. 1000g 939. 1000g 940. 1000g 941. 1000g 942. 1000g 943. 1000g 944. 1000g 945. 1000g 946. 1000g 947. 1000g 948. 1000g 949. 1000g 950. 1000g 951. 1000g 952. 1000g 953. 1000g 954. 1000g 955. 1000g 956. 1000g 957. 1000g 958. 1000g 959. 1000g 960. 1000g 961. 1000g 962. 1000g 963. 1000g 964. 1000g 965. 1000g 966. 1000g 967. 1000g 968. 1000g 969. 1000g 970. 1000g 971. 1000g 972. 1000g 973. 1000g 974. 1000g 975. 1000g 976. 1000g 977. 1000g 978. 1000g 979. 1000g 980. 1000g 981. 1000g 982. 1000g 983. 1000g 984. 1000g 985. 1000g 986. 1000g 987. 1000g 988. 1000g 989. 1000g 990. 1000g 991. 1000g 992. 1000g 993. 1000g 994. 1000g 995. 1000g 996. 1000g 997. 1000g 998. 1000g 999. 1000g 1000. 1000g 1001. 1000g 1002. 1000g 1003. 1000g 1004. 1000g 1005. 1000g 1006. 1000g 1007. 1000g 1008. 1000g 1009. 1000g 1010. 1000g 1011. 1000g 1012. 1000g 1013. 1000g 1014. 1000g 1015. 1000g 1016. 1000g 1017. 1000g 1018. 1000g 1019. 1000g 1020. 1000g 1021. 1000g 1022. 1000g 1023. 1000g 1024. 1000g 1025. 1000g 1026. 1000g 1027. 1000g 1028. 1000g 1029. 1000g 1030. 1000g 1031. 1000g 1032. 1000g 1033. 1000g 1034. 1000g 1035. 1000g 1036. 1000g 1037. 1000g 1038. 1000g 1039. 1000g 1040. 1000g 1041. 1000g 1042. 1000g 1043. 1000g 1044. 1000g 1045. 1000g 1046. 1000g 1047. 1000g 1048. 1000g 1049. 1000g 1050. 1000g 1051. 1000g 1052. 1000g 1053. 1000g 1054. 1000g 1055. 1000g 1056. 1000g 1057. 1000g 1058. 1000g 1059. 1000g 1060. 1000g 1061. 1000g 1062. 1000g 1063. 1000g 1064. 1000g 1065. 1000g 1066. 1000g 1067. 1000g 1068. 1000g 1069. 1000g 1070. 1000g 1071. 1000g 1072. 1000g 1073. 1000g 1074. 1000g 1075. 1000g 1076. 1000g 1077. 1000g 1078. 1000g 1079. 1000g 1080. 1000g 1081. 1000g 1082. 1000g 1083. 1000g 1084. 1000g 1085. 1000g 1086. 1000g 1087. 1000g 1088. 1000g 1089. 1000g 1090. 1000g 1091. 1000g 1092. 1000g 1093. 1000g 1094. 1000g 1095. 1000g 1096. 1000g 1097. 1000g 1098. 1000g 1099. 1000g 1100. 1000g 1101. 1000g 1102. 1000g 1103. 1000g 1104. 1000g 1105. 1000g 1106. 1000g 1107. 1000g 1108. 1000g 1109. 1000g 1110. 1000g 1111. 1000g 1112. 1000g 1113. 1000g 11		

Objektbeschreibung

Das historische Wohnhaus mit Baujahr 1920 in der Klagenfurter Straße präsentiert sich als solides Anlageobjekt mit großem Entwicklungspotenzial. **Derzeit wird die gesamte Liegenschaft parifiziert** – das bedeutet, jede Wohneinheit wird in rechtlich selbstständiges Wohnungseigentum überführt. Käufer:innen erwerben somit eine bereits parifizierte Einheit mit klar definierten Anteilen am Haus.

Zum Verkauf stehen sowohl sanierte als auch unsanierte Wohnungen – ideal für Eigennutzer:innen oder Anleger:innen. Einige Einheiten sind derzeit vermietet, andere stehen leer und eignen sich zur sofortigen Nutzung oder individuellen Sanierung. Besonders hervorzuheben ist die offizielle Erlaubnis zur **Kurzzeitvermietung**: eine seltene Gelegenheit für Investoren im Raum Villach.

Hinweis: Das Haus ist in Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (**MRG**) – somit kommt der **Richtwertmietzins** zur Anwendung.

Für alle Einheiten liegt eine Genehmigung zur Kurzzeitvermietung vor.

Auf Wunsch kann der derzeitige Eigentümer die gesamte Betreuung der Kurzzeitvermietung für Käufer:innen übernehmen.

Die Fassade bleibt im charaktervollen Bestand erhalten; sichtbare Mängel werden fachgerecht ausgebessert. Klimaanlage dürfen – an der Außenseite des Gebäudes installiert werden. Im begrünten Innenhof entstehen neue **Parkplätze**, die optional zum Wohnungskauf gegen Aufpreis von 9.000€ erworben werden können.

Das Gebäude entspricht den elektrotechnischen Standards gemäß ÖVE/ÖNORM (Atteste für beide Hausnummern vorhanden).

Dieses Objekt kombiniert historischen Charme mit attraktiven Möglichkeiten zur individuellen oder gewerblichen Nutzung – in bester Lage, mit starker Bausubstanz und zukunftsfähigem Nutzungsmodell.

Hinweis zu den Betriebskosten:

Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf rund 130-150€/m² pro Einheit. Nicht enthalten sind Kosten für Strom und Heizung, da diese individuell und direkt vom jeweiligen Nutzer zu tragen sind.

Hinweis zur Kaufabwicklung:

Die rechtliche Abwicklung sämtlicher Kaufverträge erfolgt **ausschließlich über die Notariatskanzlei Dr. Wolfgang Milz & Partner**, Widmannngasse 43, 9500 Villach.

Mit Unterzeichnung eines Kaufanbots für diese Liegenschaft erklärt sich der Käufer mit folgenden Fixkonditionen einverstanden:

- **1,5 % des Kaufpreises**, mindestens jedoch **EUR 1.500,00**, jeweils **zuzüglich USt und Barauslagen** für die Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung.
- Bei Fremdfinanzierung fallen zusätzlich **EUR 400,00 zuzüglich USt und Barauslagen** für die treuhändige Abwicklung mit der finanzierenden Bank samt Eintragung des Pfandrechtes im Grundbuch an.

Diese Konditionen sind **verbindlicher Bestandteil der Kaufabwicklung**.

Diese **ca. 54,7 m² große Erdgeschosswohnung** besticht durch ihre großzügige Raumhöhe von **ca. 3,22 m**, die ein luftiges Wohngefühl schafft. Die **helle Wohnung** liegt im Hochparterre eines Altbaus aus 1920 und bietet eine gut strukturierte Raumaufteilung mit drei separat nutzbaren Bereichen.

Man betritt die Wohnung über einen kompakten **Vorraum mit ca. 2,35 m²**, von dem aus man direkt ins **Badezimmer (ca. 4,19 m²)** gelangt. Geradeaus öffnet sich die **freundliche Wohnküche mit rund 17,05 m²**, die durch zwei große Fenster mit Tageslicht versorgt wird. Von hier aus betritt man ein **Durchgangszimmer mit ca. 19,12 m²**, das sich ideal als Wohn- oder Arbeitsbereich eignet. Dahinter liegt ein weiteres, **ruhig gelegenes Zimmer mit ca. 11,97 m²**, das sich als Schlafzimmer anbietet.

Der klassische Altbau-Grundriss und die hohen Decken verleihen der Wohnung **eine angenehme Großzügigkeit**. Die Einheit ist derzeit leerstehend und bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap