

## **Sonniges Einfamilienhaus in Völkendorf**



**Objektnummer: 8086/327**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Ressmann**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt

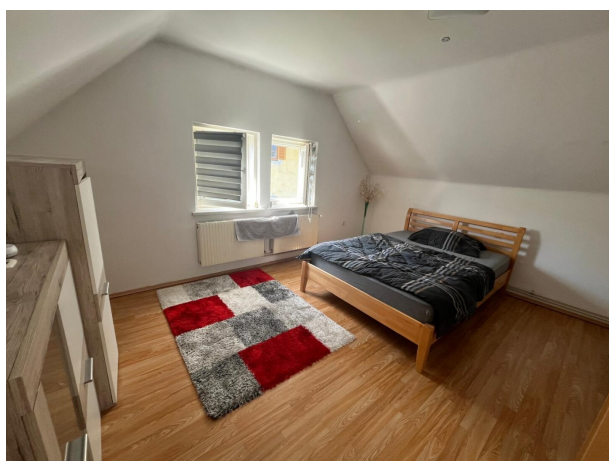
T 06642338861

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





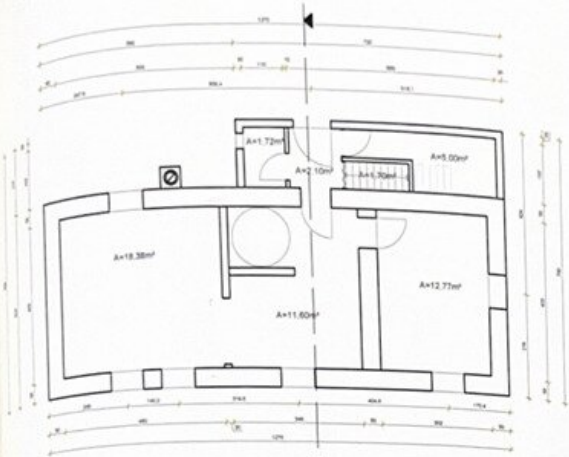






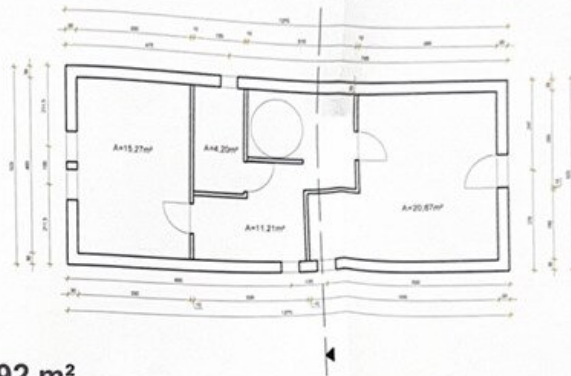


## ERDGESCHOSS



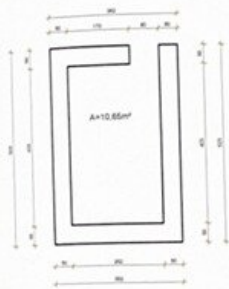
## OBERGECHOSS

vllach mit Bau- und Feuerpolizei  
Feste Gebühr nach Gebührengesetz erfasst

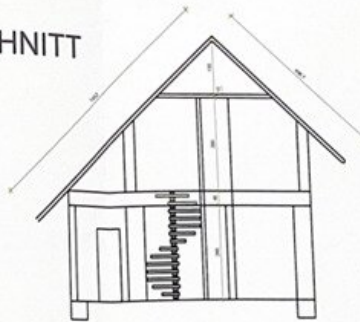


**Wohnnutzfläche - 102,92 m²**  
**2 PKW - Stellplätze**

## KELLER



## SCHNITT



## Wohnhaus - Bestand

Razim Kuric  
Raza Kuric  
Möltshacherweg 66  
Parz. Nr. <sup>909</sup>/<sub>2</sub> und <sup>67</sup>/<sub>2</sub>  
KG: Völkendorf

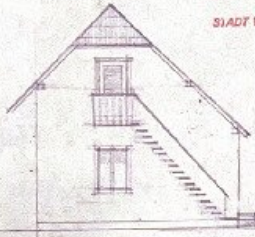


HERRN THOTTE SCHMIDL - HOLTSCHNEIDER  
 ERRICHTUNG EINES ZUHAUSES AUF PARZELLE 109/2  
 MÄSSSTAB = 1:50 u. 1:100

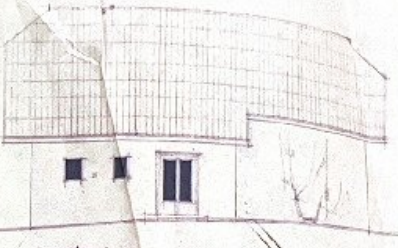
Gemäß Beauftrag vom 14.5.1914  
 Zitat 153/8-3784  
 vom 22.12.1914

STADT VILLACH - STADTBAUAMT  
 I. A.

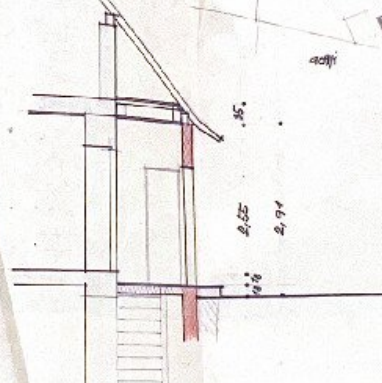
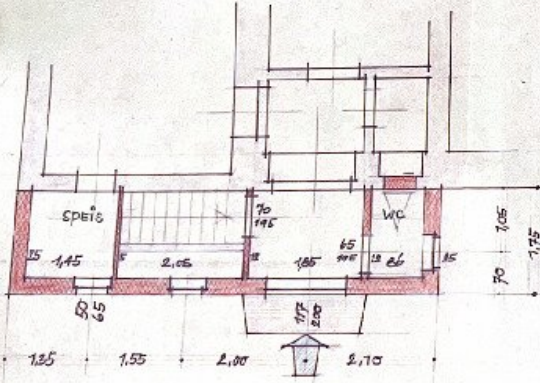
*Monten*



NORDEN - 1:75



WESTEN



VEREIN DER BAUGEMEISINNEN  
 VILLACH  
*[Signature]*

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit ca. **103 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf zwei Ebenen eine **moderne und offene Raumaufteilung**.

Die **großzügige Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>)** und der liebevoll gestaltbare **Gartenbereich (ca. 100 m<sup>2</sup>)** laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Ein zusätzlicher **Kellerraum mit ca. 11 m<sup>2</sup>** bietet praktische Lagerfläche.

Die Grundstücksgröße ist individuell anpassbar – wählbar zwischen **ca. 300 m<sup>2</sup> und 400 m<sup>2</sup>** – ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Es stehen **zwei PKW-Stellplätze** zur Verfügung oder bei Bedarf kann ein **Carport** errichtet werden.

### Besondere Merkmale:

**Objekttyp:** Einfamilienhaus (Parifizierung bei Kaufinteresse)

**Lage:** Villach – in unmittelbarer Nähe zur Alpenstraße

**Grundstücksgröße:** flexibel wählbar – ca. **300 m<sup>2</sup> bis 400 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche:** ca. **103 m<sup>2</sup>** auf **2 Ebenen**

**Kellerfläche:** ca. **11 m<sup>2</sup>**

**Terrasse:** ca. **20 m<sup>2</sup>**

**Gartenfläche:** ca. **100 m<sup>2</sup>**

**Parkmöglichkeiten:** **2 Stellplätze** oder **Carport**

Habe ich Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich unter +43 664 2338861 ich freue mich auf IhrenAnruf. Marco Ressmann **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap