

Charmantes Massivhaus mit rund 2.000 m² Baugrund in idyllischer Lage von Villach



Objektnummer: 4769

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johannes Neuwirth

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

H 06704074360

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



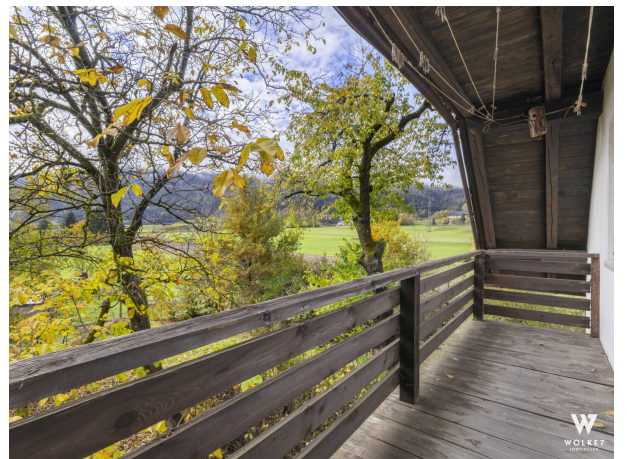




W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegter Altbau, nahezu vollunterkellertes Wohnhaus mit Garage in einer besonders ruhigen und naturnahen Lage von Villach. Die Liegenschaft bietet viel Platz, ein großes Grundstück mit wertvollem Entwicklungspotential sowie einen unverbaubaren Blick auf den Dobratsch und die angrenzenden Wiesen und Felder.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und überzeugt durch seine solide Substanz und den funktionalen Grundriss. Im Erdgeschoß befinden sich ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Im Obergeschoß stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Gäste-, Büro- oder Hobbyräume nutzen lassen.

Der Keller ist fast vollständig unterkellert und bietet großzügige Abstellflächen, Lagerräume sowie Platz für Werkstatt oder Hobbybereich. Eine Garage ist direkt an das Haus angeschlossen.

Besonderheiten und Highlights:

- Großes Baugrundstück (1980m²) mit Möglichkeit zur Teilung
- Schöner, gewachsener Baumbestand
- Unverbaubarer Fernblick auf den Dobratsch und umliegende Felder
- Absolute Ruhelage mit hohem Erholungswert
- Solide Basis für Modernisierung oder Neubau auf wertvollem Grund
- Auch als Anlage- oder Vermietungsobjekt geeignet

Ein interessantes Angebot für alle, die ein Haus mit viel Platz, Entwicklungspotential und außergewöhnlich schöner Lage in Villach suchen.

Zum Eigentümer besteht kein Naheverhältnis.

Der Energieeffizienzausweis ist in Arbeit.

Erstbesichtigungstag ist am 06.11.2025 - Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir aus organisatorischen Gründen um eine schriftliche Anfrage.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap