

# Visionäres Wohnbauprojekt mit Baugenehmigung im Stadtzentrum Villach



**Objektnummer: 14001382**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	585,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	816,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	700.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH  
Widmannngasse 46  
9500 Villach

T +43 4242 39 200  
H +43 664 425 10 59  
F +43 4242 39 200 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese geplante eingereichte und baugenehmigte Immobilie besteht aus 10 Wohnungen im Ausmaß von ca. 71 m<sup>2</sup> bis 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die jeweils auf 4 Geschosse aufgeteilt sind, 1 Geschäfts- bzw. Bürofläche von 55 m<sup>2</sup> und die im Erdgeschoss untergebrachten Keller- und Technikflächen. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 352 m<sup>2</sup> und eine geplante Wohn- u. Nutzfläche von 822 m<sup>2</sup>. Das Objekt besteht aus einem Haupthaus, dem Turm mit einer Bruttogeschossfläche von 716,75 m<sup>2</sup> und einem angereichten Wohnhaus mit einer Bruttogeschossfläche von 271,50 m<sup>2</sup>, somit einer Gesamtbruttogeschossfläche von 988 m<sup>2</sup> und vorliegender Grünfläche. Erwähnenswert ist auch noch dass die Geschossfläche mit 2,81 gegenüber der maximal möglichen von 4,25 noch nicht ausgereizt ist und somit für Investitionswillige die Möglichkeit zur Errichtung von zusätzlicher Wohnfläche gegeben ist.

Die Immobilie liegt direkt im Stadtzentrum am Markplatz und somit direkt in Fußschiitnähe zum Hauptplatz und dem Einkaufszentrum Interspar. Es werden 18 Parkplätze auf Mietbasis in unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt, somit wird auch für den fahrbaren Untersatz gesorgt. Die Kellerräume und der Technikraum befinden sich erdgeschossig.

Bitte unbedingt unser Expose mit mehr Fotos anfordern !

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap