

Ein guter Grund für große Träume!



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektnummer: 2508311

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	254,38 m ²
Nutzfläche:	388,47 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	60,20 m ²
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,60

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1
H +43 676 64 14 123

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







SCHICK
IMMOBILIEN



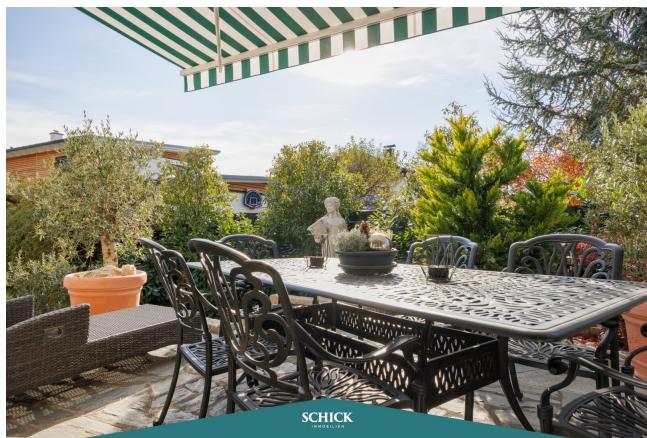
SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Suchen Sie **ausreichend Platz für eine große Familie**, wollen **daheim Arbeiten oder** wollen mit **Vermietung** durchstarten? – Bingo. Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus mit **über 250 m² Wohnfläche und 6 Zimmern** öffnet seine Türen für **Sie und Ihre Vorstellungen**. Es ist auch der ideale Ort für die **kreative Verwirklichung Ihrer (neben-)beruflichen Träume** – hier finden Sie Optionen, die das Leben bereichern.

Die **inbegriifene Bauparzelle** eröffnet Ihnen zahlreiche Optionen: Vielleicht möchten Sie ein **zweites Haus für Ihre Familie** bauen? Oder wollen Sie den Grund als **Geldanlage** nutzen und **irgendwann verkaufen**?

Im Erdgeschoss gibt es eine gut zwei Jahre junge **moderne Küche**. Ausgestattet mit einer eleganten **Kochinsel, Vollflächen-Induktionsherd** und **Backofen in ergonomischer Höhe**. Die **Schiebetür** öffnet sich und führt Sie in den **großzügigen Wohn-Essbereich**, der mit einem **gemütlichen Kamin** ausgestattet ist samt Zugang zur **XL-Sonnen-Terrasse**.

Drei helle, freundliche Zimmer und eine als **offener Wohn-Arbeitsraum geplante Diele** laden im Neubau mit seiner gemütlichen Fußbodenheizung zum Verweilen ein. Mit einer **formschönen Badewanne** und **Dusche** wartet das **Badezimmer** auf.

Über eine Treppe geht es ins Obergeschoss mit seiner **eigenen Wohneinheit mit Küche** inkl. Essbereich, einem **Wohnzimmer / Besprechungsraum** und **zwei Zimmern**. Das **Badezimmer** ist ausgestattet mit Wanne und Dusche. Erleben Sie das Obergeschoss als eine harmonische **Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit**.

Alles in allem **ausreichend Platz für die Familie, Gäste, Mieter**

Das Untergeschoss bietet eine „**Wein-Lounge**“, **Infrarotsauna** und jede Menge **Stauraum**

Im **Garten** sorgen **mediterrane Elemente** für einzigartige Atmosphäre.

Das **Doppel-Carport** sowie eine **großzügige Doppelgarage** schützen Ihre Autos. Zusätzlich ist eine **kleine Werkstatt** integriert. Ein **separater Lagerraum bzw. Hobbyraum** ergänzt die Garage.

Dieses **liebevoll gepflegte Mehrfamilienhaus** verbindet Geschichte mit modernem Wohnkomfort und **bietet zahlreiche Möglichkeiten**. Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigstermin!**

Ihre Vorteile auf einem Blick

- Einzigartiges **Mehrfamilienhaus**, mit über **250 m² Wohnfläche**
- **6 Zimmern** für Sie und Ihre Träume;
- Jede Menge **Platz für eine große Familie** oder **Vermietung** bzw. kreative Verwirklichung Ihrer (neben-)beruflichen Träume;
- **Inbegriffene Bauparzelle** eröffnet zahlreiche Optionen
- Gut zwei Jahre junge **moderne Küche** mit **Vollflächen-Induktionsherd** und Backofen in ergonomischer Höhe
- **Großzügiger Wohn-Essbereich**, mit gemütlichem **Kamin** und Zugang zur **XL-Sonnen-Terrasse**
- **Drei helle, freundliche Zimmer** und eine als **offener Wohn-Arbeitsraum geplante Diele** im Neubau mit gemütlicher Fußbodenheizung;
- **Behagliche** Atmosphäre; **durchdachte** Gestaltung
- Bad mit **formschöner** Badewanne, **Dusche**, separate Toiletten
- Obergeschoss mit **eigener Wohneinheit mit Küche** inkl. Essbereich, **Wohnzimmer / Besprechungsraum** und **zwei Zimmern**;
- **Badezimmer** mit Wanne und Dusche; separate Toilette;
- Untergeschoss mit „**Wein-Lounge**“, **Infrarotsauna** und Stauraum genießen
- **Ausreichend Platz** für die Familie, Gäste, Mieter...

- **Garten mit mediterranen Elementen**, schattenspendende **Markisen**
- **Doppel-Carport & großzügige Doppelgarage**
- **Kleine Werkstatt**, separater Lagerraum bzw. **Hobbyraum**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <4.000m
 Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
 Bank <1.000m
 Post <1.000m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <1.500m
 Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap