

## 2 Wohnhäuser plus 7 Garagen



**Objektnummer: 3392/898**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach-Völkendorf
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 298,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,08
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.028,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

19.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Ortner**

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Italienerstraße 9







# Objektbeschreibung

- \* 2 Wohnhäuser mit 7 Garagen und Nebengebäude
- \* mehrere Gestaltungsmöglichkeiten
- \* Widmung Bauland Geschäftsgebiet
- \* sehr gute Lage
- \* Pläne für Umbauten einer Eigentumswohnungsanlage liegen auf
- \* Bauträger aufgepasst, investieren lohnt sich
- \* 7 Garagen und zwei Wohnhäuser + Nebengebäude
- \* Gartenfläche
- \* Heizung mittels Gastherme
- \* vorderes Haus komplette Sanierung erforderlich
- \* hinteres Haus renovierungsbedürftig
- \* Geschäfte, Ärzte, Schulen, Apotheke, Kindergarten alles in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen

Angeboten um € 545.000,--

**Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.**

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap