

Raum für Erfolg



Objektnummer: 25111407708

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Völkendorf
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	33,47 m ²
Keller:	6,38 m ²
Kaufpreis:	194.400,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

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.

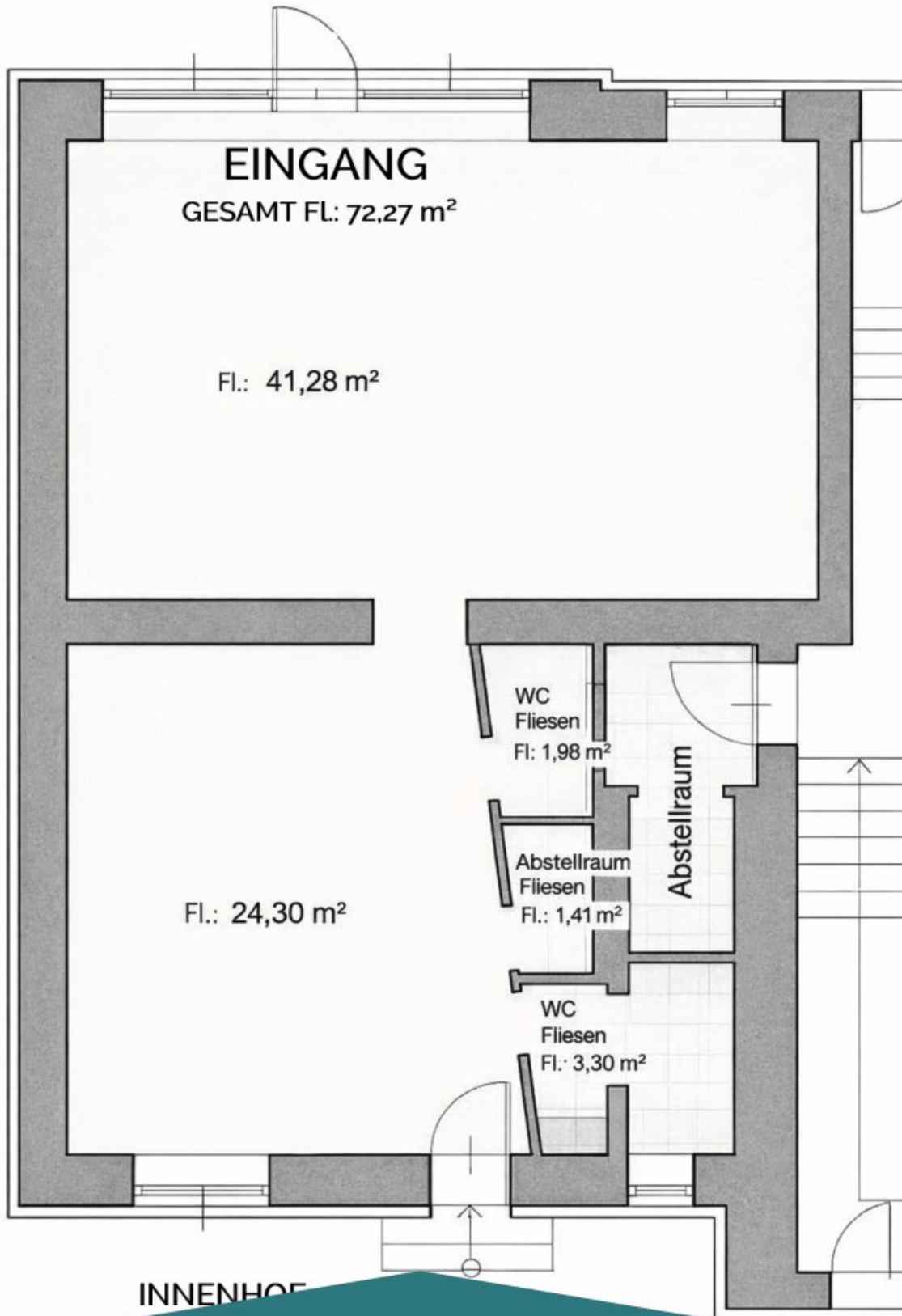












Objektbeschreibung

Die hervorragende Lage in Stadtnähe macht diese Immobilie besonders attraktiv für Unternehmer und Dienstleister. Mit der Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt sind Sie gut angebunden. Geschäfte und Lokale sind fußläufig zu erreichen. Der Nahversorger ums Eck bietet auch Postpartner-Service an. In der Nachbarschaft finden sich renommierte Branchen.

Dieses Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ihr neues Geschäftslokal befindet sich in einem gepflegten Haus und profitiert durch die Positionierung an einer Kreuzung von guter Sichtbarkeit. Glasflächen bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre für verschiedene Branchen. Parkmöglichkeit ist vorhanden.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 72m² und ist optimal aufgeteilt:

- Zwei großzügige Arbeitsräume
- Sanitärräume
- Ein Abstellraum
- Ein Kellerabteil

Das Geschäftslokal ist ab Februar 2026 bezugsbereit.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ++ Geschäftslokal mit 72m² in Stadtnähe
- ++ Im beliebten, stetig wachsenden Ortsteil Villach-Völkendorf
- ++ Wichtige Verkehrsstraßen leicht zu erreichen
- ++ Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt
- ++ Geschäfte und Lokal fußläufig erreichbar,
- ++ Nahversorger ums Eck mit Postpartner-Service

- ++ Renommierte Branchen in der Nachbarschaft
- ++ Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ++ Gepflegtes Haus, durch Positionierung an Kreuzung gute Sichtbarkeit
- ++ Glasflächen bieten angenehme Arbeitsatmosphäre
- ++ Zwei Arbeitsräume, Sanitärräume
- ++ Gartenanteil mit überdachter Terrasse, Kellerabteil
- ++ Parkmöglichkeit vorhanden

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Die Bilder können KI-gestützt bearbeitet sein. Digitale Visualisierung dient als Gestaltungsbeispiel und bildet nicht zwingend den aktuellen Ist-Zustand ab. Möbel aus virtuellem Staging sind nicht im Kaufpreis enthalten.

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 <1.000m
- 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 <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap