

Historischer Charme trifft moderne Rendite – Zinshaus in Villachs Innenstadt



Wohnzimmer WG3

Objektnummer: 3392/100013

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seilergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	226,00 m ²
Verkaufsfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	6
Terrassen:	1
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 226,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	608.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.888,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

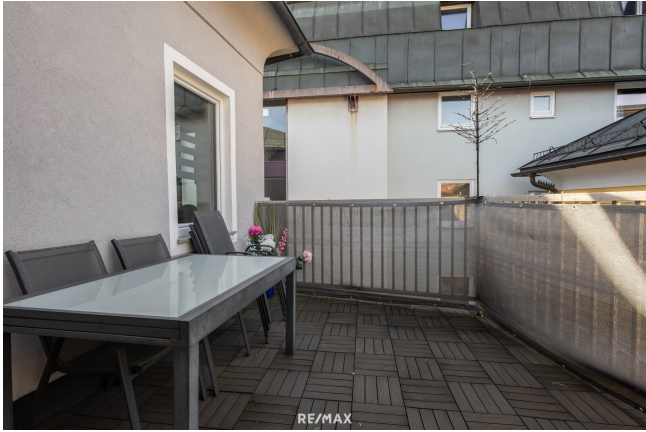


Ilaria Scattu, BSc

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH











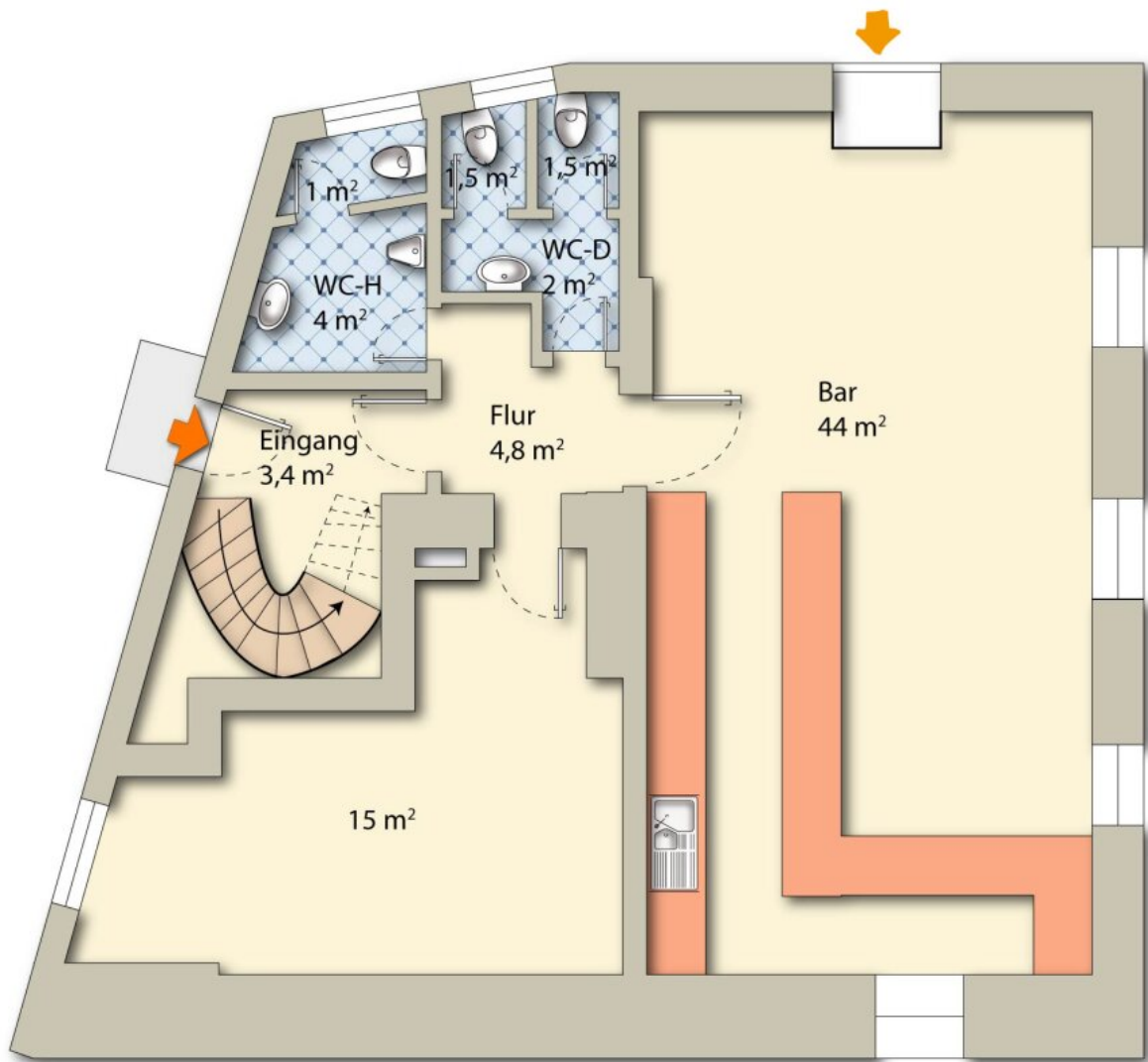


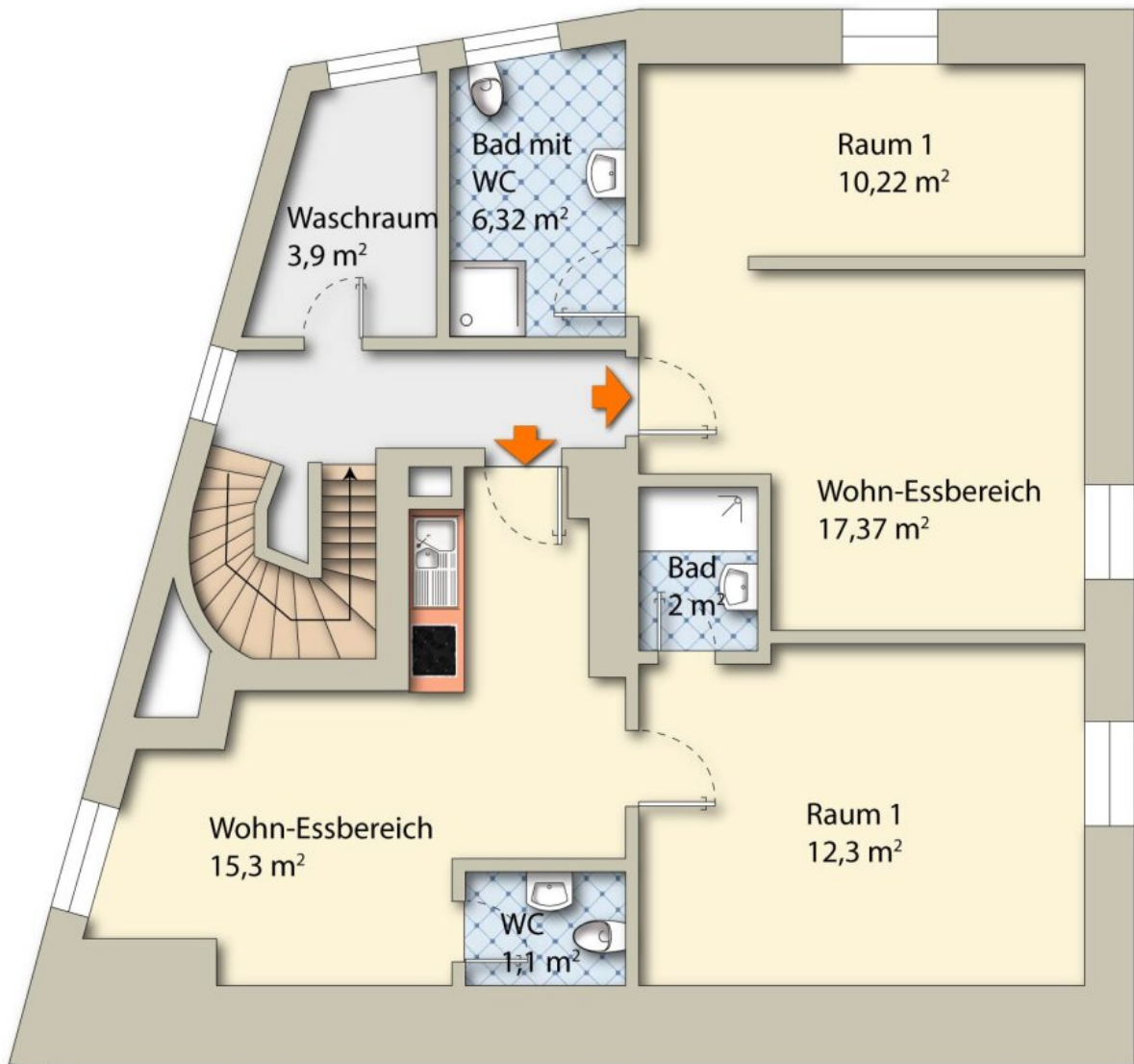


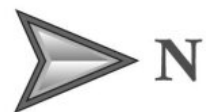


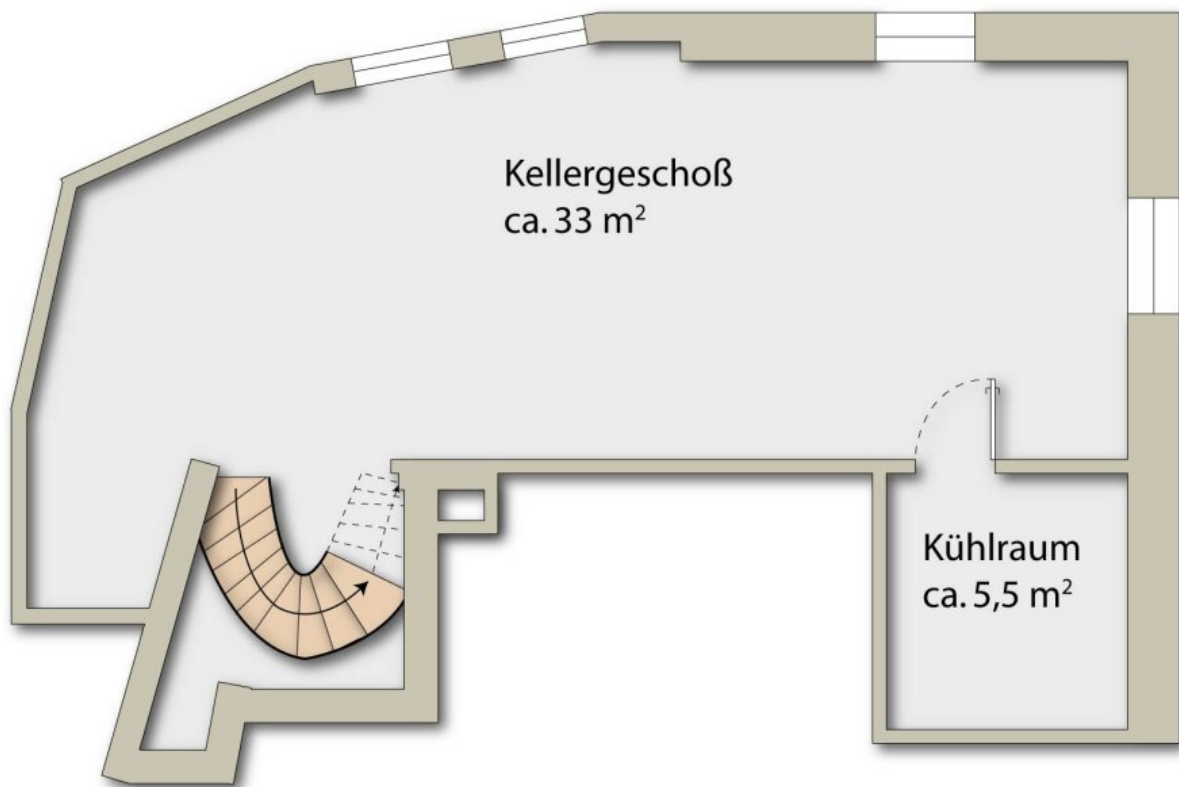












Objektbeschreibung

Dieses top sanierte Zinshaus im historischen Zentrum von Villach bietet Anlegern und Ferienvermietern eine attraktive Gelegenheit: Drei unterschiedliche Wohnungen und ein voll ausgestatteter Pub im Erdgeschoss ermöglichen flexible Nutzung und sofortige Einnahmen.

Highlights:

- 3 Wohnungen auf 2 Etagen: Nutzfläche von ca. 35 m², 30 m², 70 m² mit Dachterrasse
- Vollständig generalsaniert 2019
- Erdgeschoss: voll ausgestatteter Pub/bar (betrieblich nutzbar oder als Gästeräume)
- Airbnb-Auslastung ca. 60 %
- Verkauf inkl. bereits gebuchter Unterkünfte für 2026
- Gasheizung mit Fußbodenheizung
- Teilunterkeller ca 33 m²
- Dachgeschoß mit viel Lagerraum

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [360° Rundgang Exklusiv auf RE/MAX](#)

Angeboten um € 608.000,-- Euro

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap