

## Historischer Charme trifft moderne Rendite – Zinshaus in Villachs Innenstadt



Raum 1 WG2

**Objektnummer: 3392/945**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seilergasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Innere Stadt
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	226,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	226,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	6
Terrassen:	1
Keller:	33,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 226,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,92
Kaufpreis:	608.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.888,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilaria Scattu, BSc**

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH











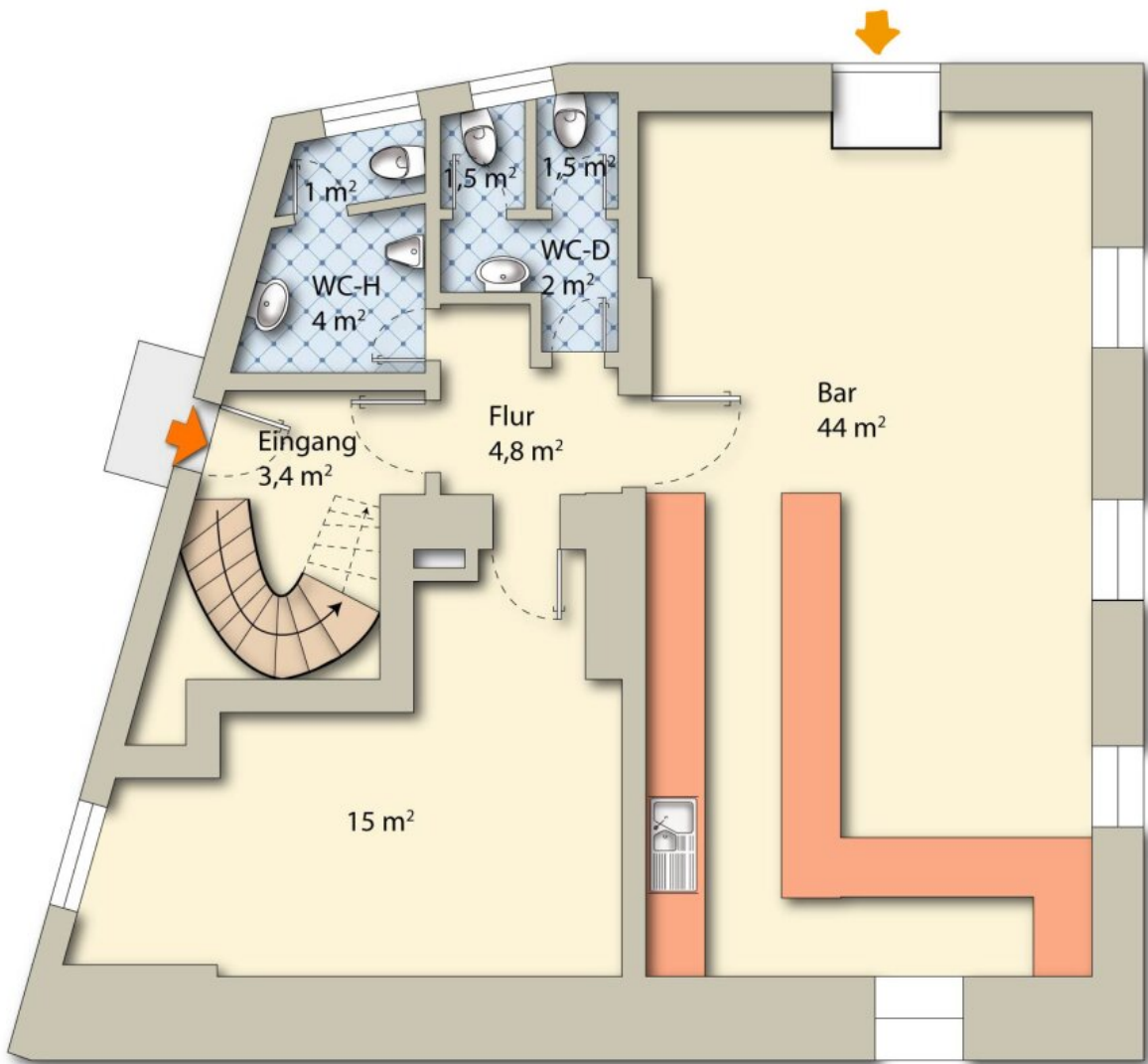


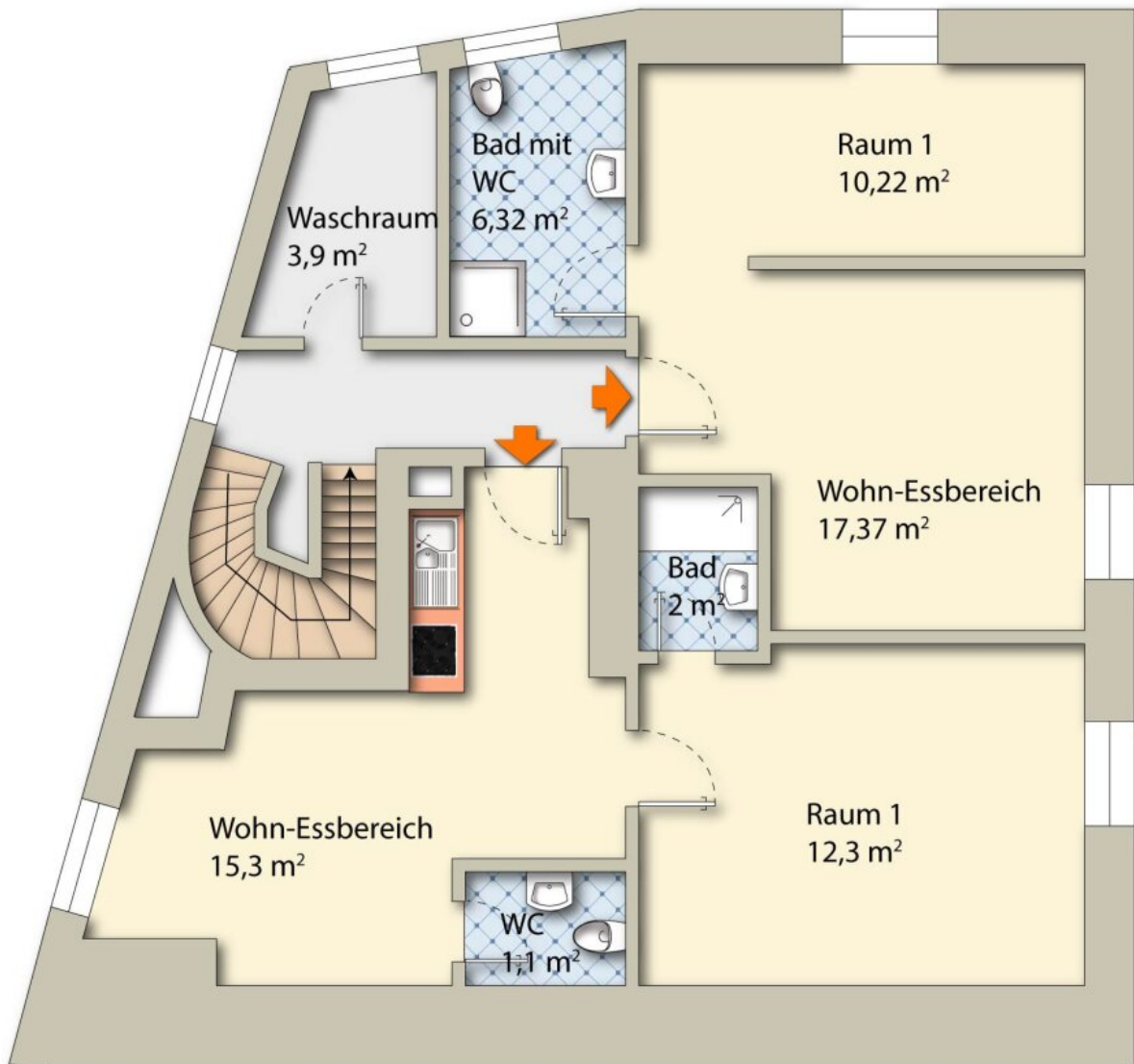




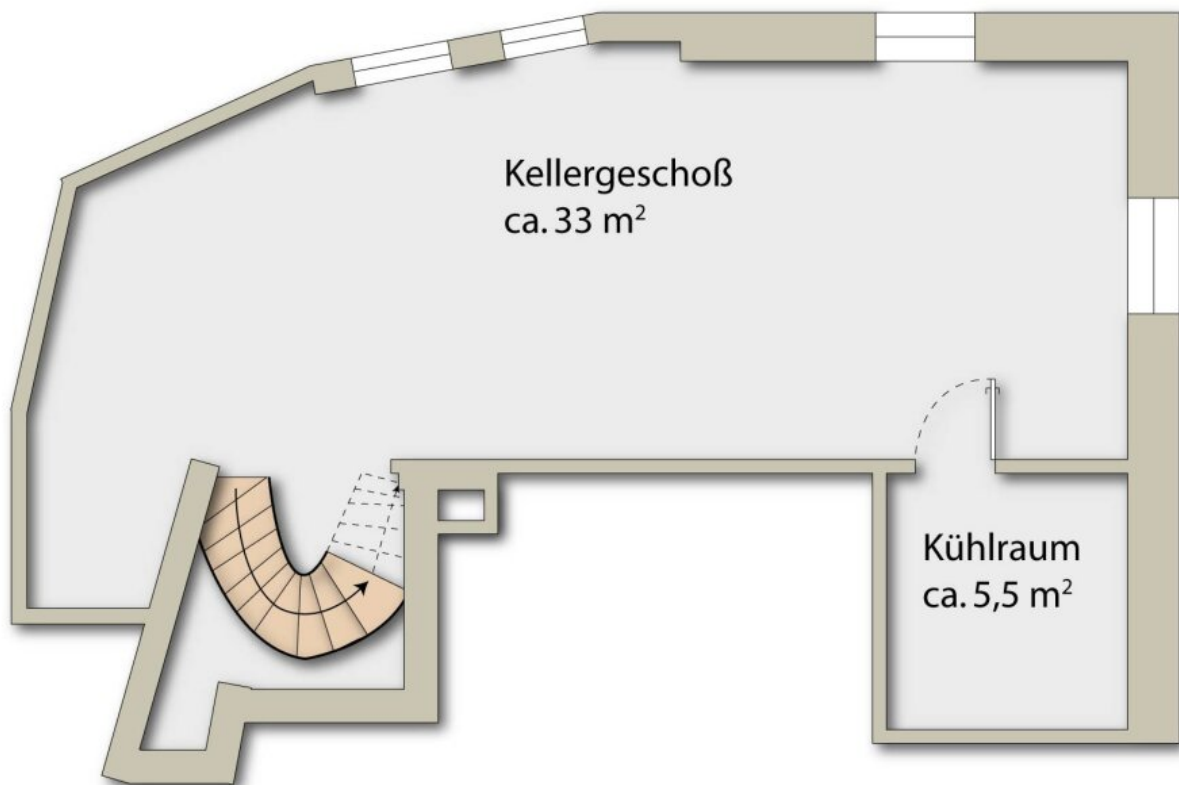












## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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