Neuer Preis Historischer Charme trifft moderne Rendite – Zinshaus in Villachs Innenstadt



Ansicht

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 m²
Nutzfläche:	226,00 m²
Verkaufsfläche:	59,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	6
Terrassen:	1
Keller:	33,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 226,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilaria Scattu, BSc

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH

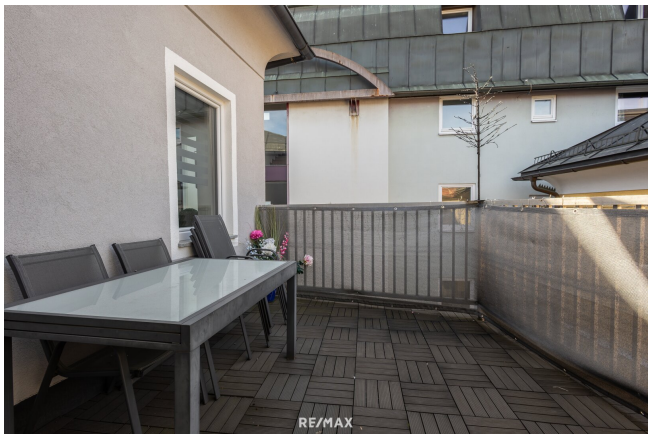

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

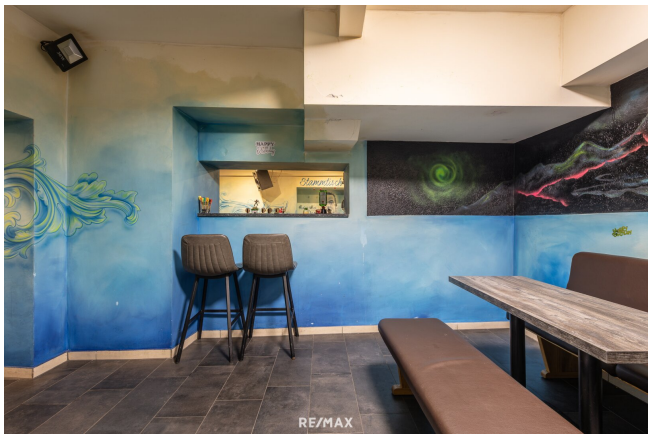

RE/MAX


RE/MAX


Stammtisch
René
RE/MAX


blue eyes
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

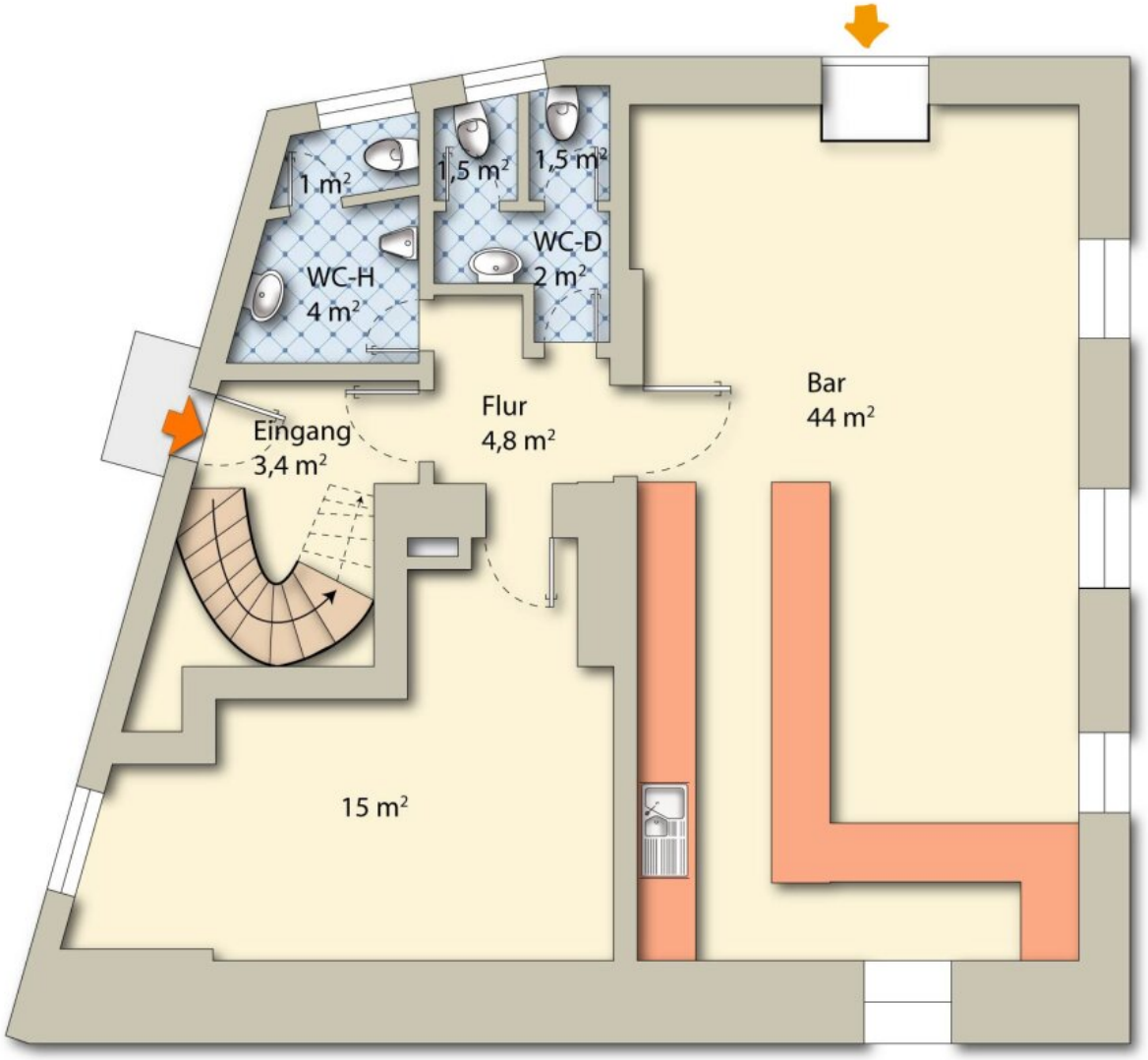

XBQ03
Limo
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

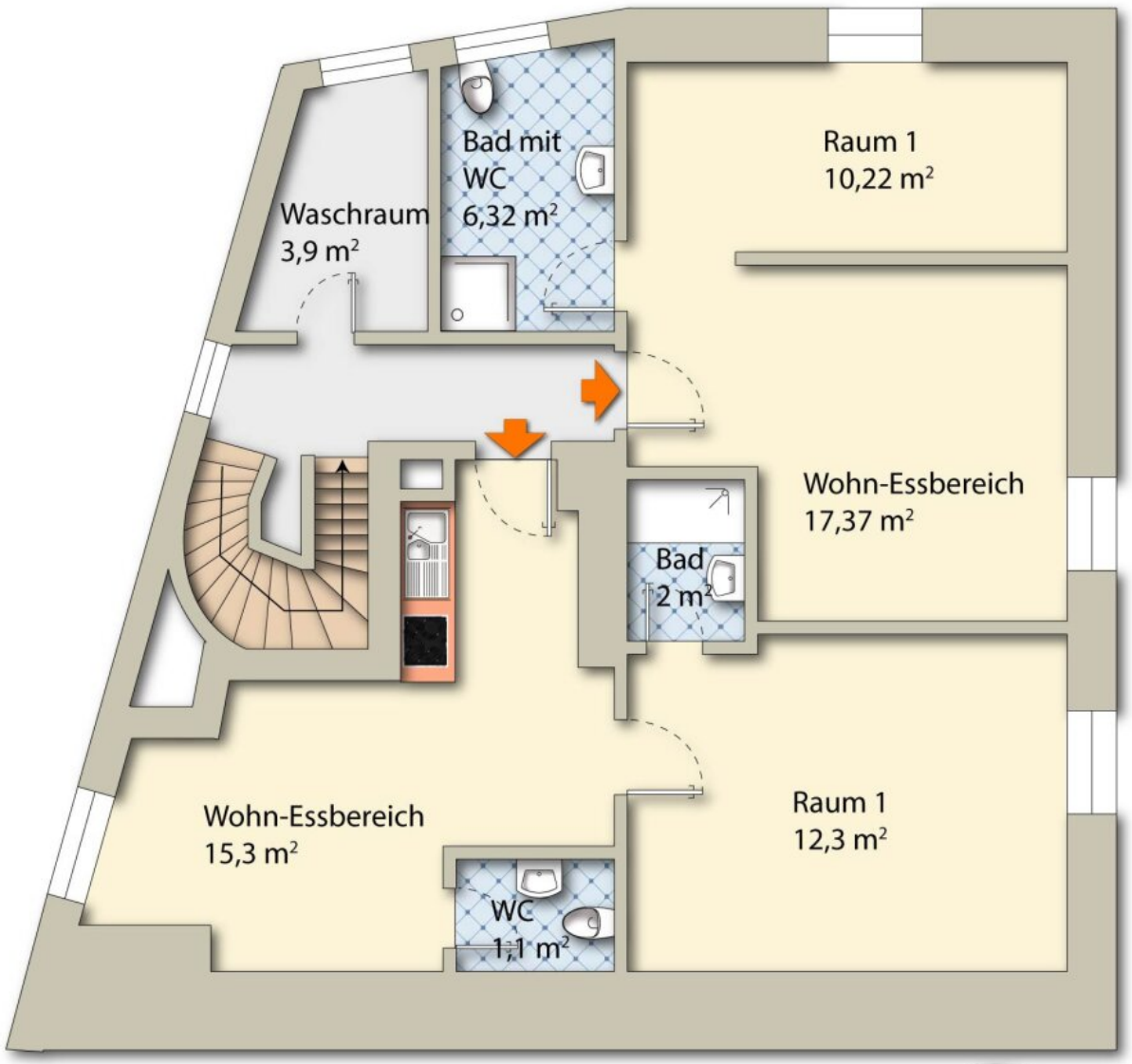

blue eyes
blue eyes
RE/MAX


RE/MAX

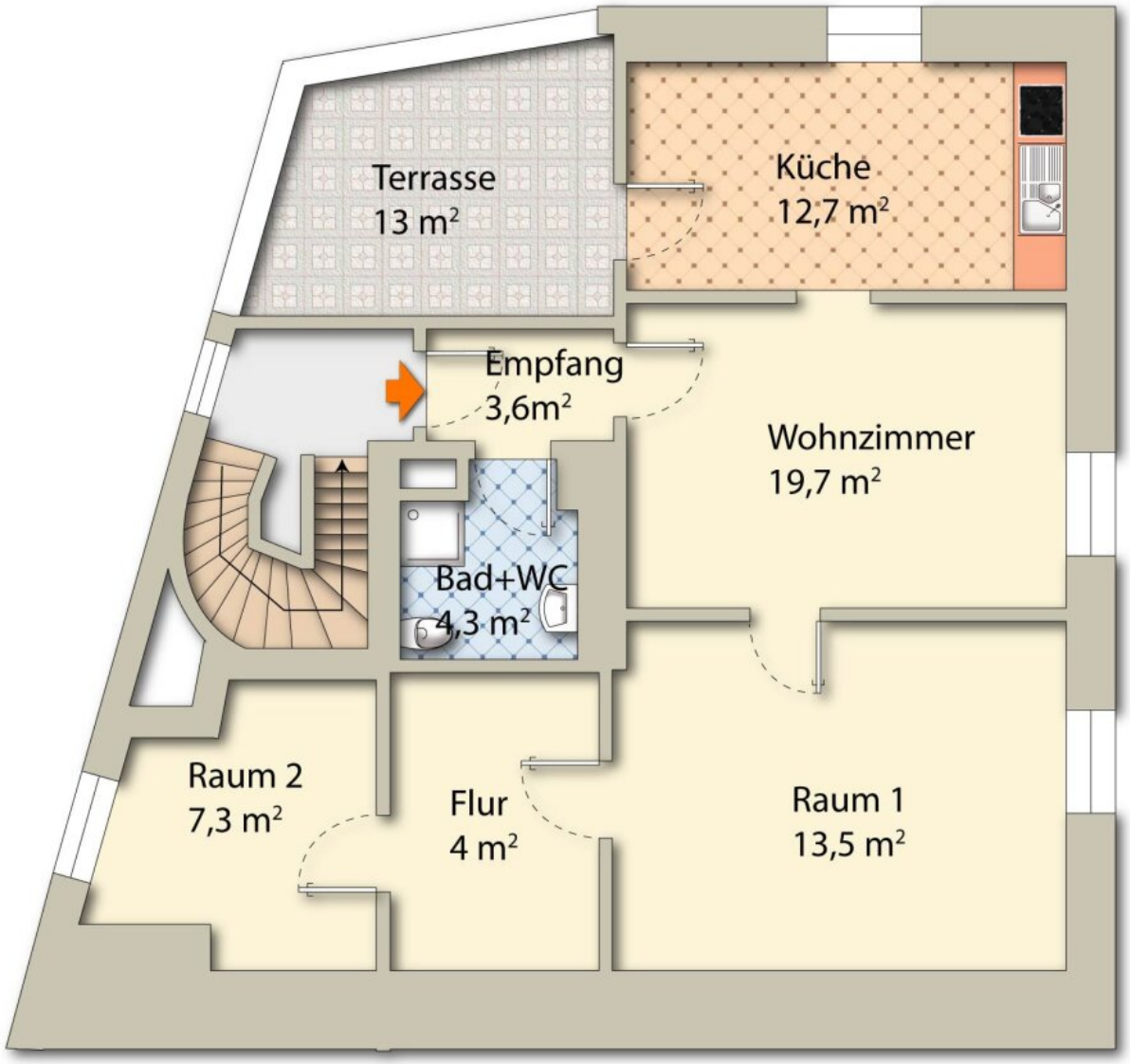

1 m²
1,5 m²
1,5 m²
WC-H
4 m²
WC-D
2 m²
Flur
4,8 m²
Bar
44 m²
Eingang
3,4 m²
15 m²

RE/MAX Idea

N

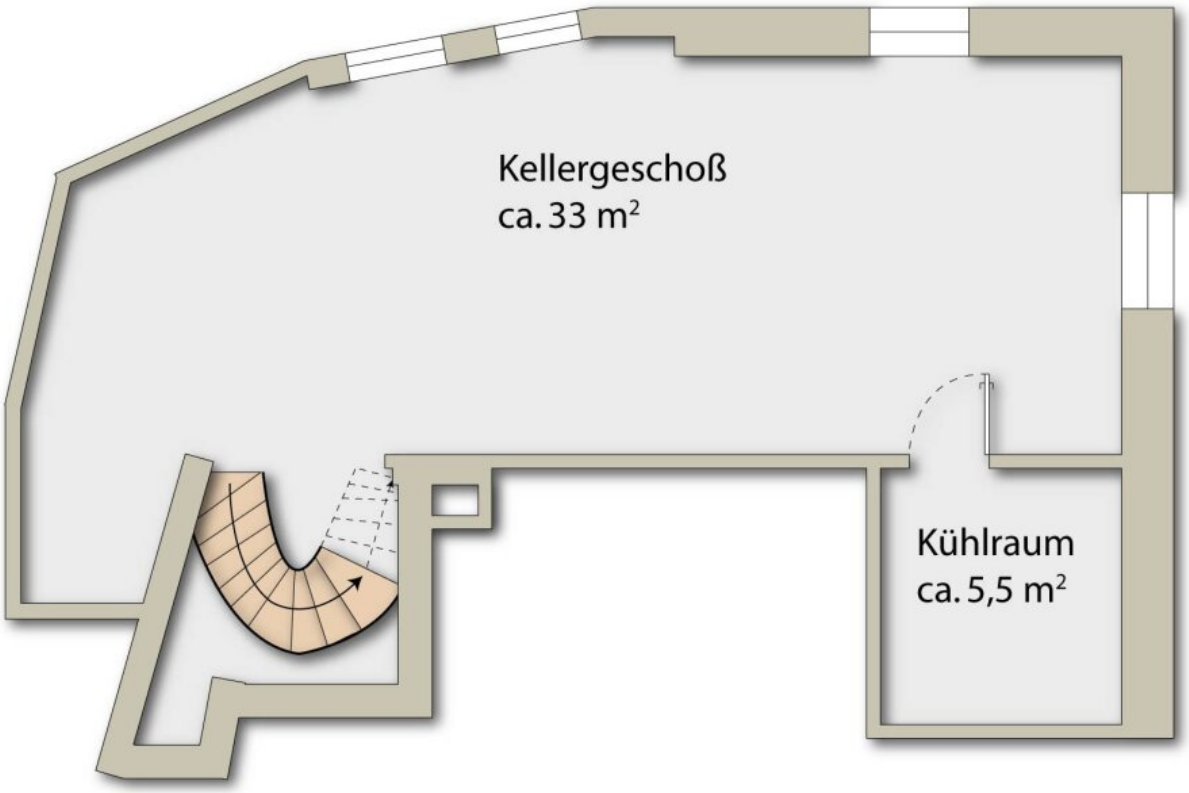

Bad mit
WC
6,32 m²
Raum 1
10,22 m²
Waschraum
3,9 m²
Wohn-Essbereich
17,37 m²
Bad
2 m²
Wohn-Essbereich
15,3 m²
Raum 1
12,3 m²
WC
1,1 m²
N

RE/MAX Idea


Terrasse
13 m²
Küche
12,7 m²
Empfang
3,6m²
Wohnzimmer
19,7 m²
Bad+WC
4,3 m²
Raum 2
7,3 m²
Flur
4 m²
Raum 1
13,5 m²

RE/MAX Idea

N



RE/MAX Idea

N

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 € 590.000,-- 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