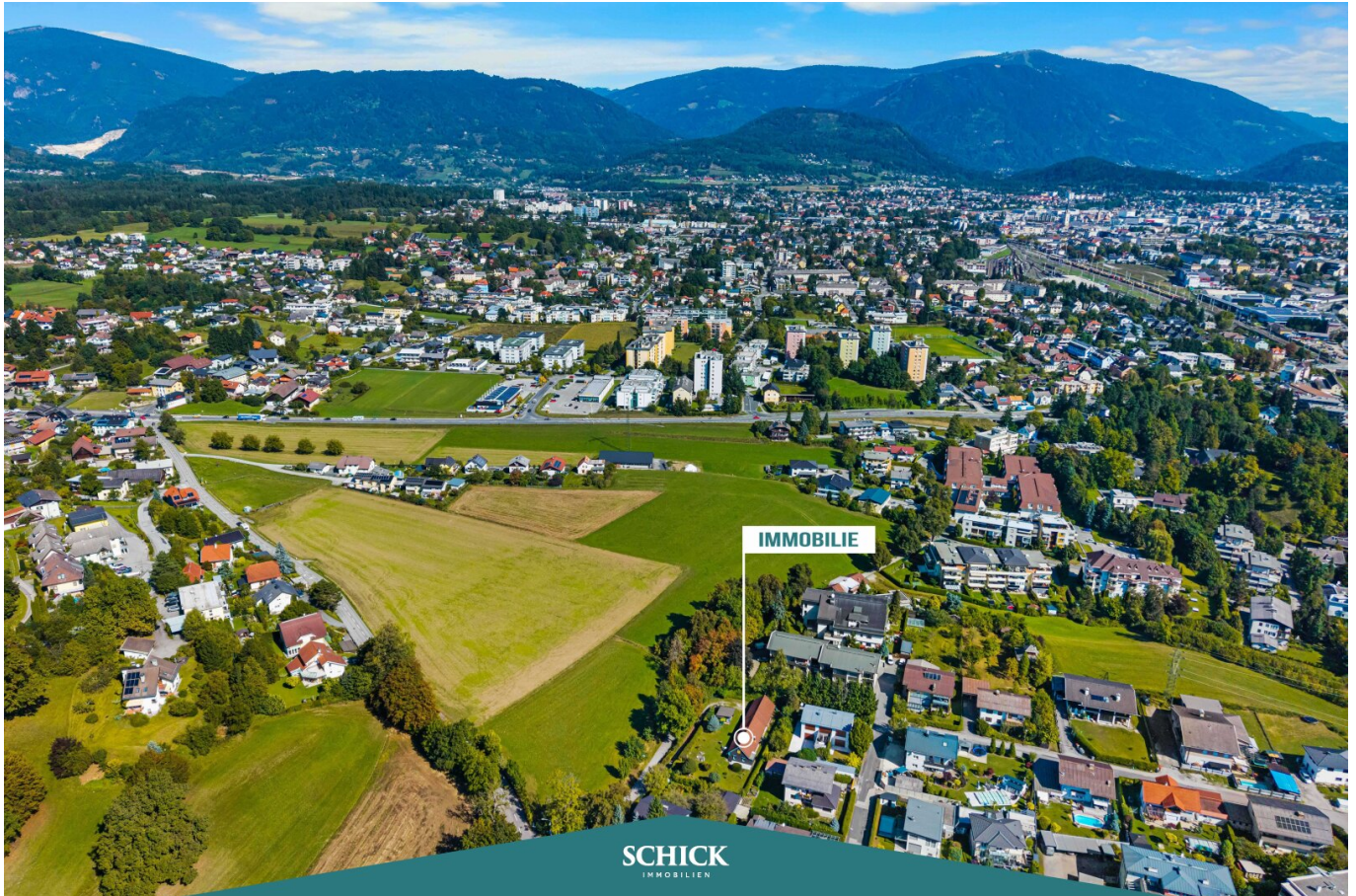


Goldstück - Attraktive Kapitalanlage in Top-Lage



Objektnummer: 2504230

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Warmbad-Judendorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	149,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	437,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,65
Kaufpreis:	456.400,00 €
Betriebskosten:	270,00 €

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





SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Premium Grundstück mit Altbestandsobjekt, Verkauf erfolgt mit Wohnrecht.

Dieses **einmalige Objekt** wird mit Wohnrecht verkauft und bietet Ihnen die Gelegenheit, in einem der gefragtesten Viertel Villachs eine Liegenschaft zu erwerben, die sonst so nicht auf dem Markt verfügbar wäre.

Sie bezahlen einen Kaufpreis, der sich aus dem Wert der Immobilie abzüglich dem **Wohnrecht** berechnet. Dieser Wert wurde **im Kaufpreis bereits berücksichtigt** und in Abzug gebracht. Profitieren Sie von den Vorteilen: Sie erwerben ein Haus, bei welchem die Verkäufer weiterhin in ihrem eigenen Zuhause wohnen bleiben und für die Dauer des Wohnrechts keine Miete jedoch die Betriebs- und Erhaltungskosten bezahlen. Das Wohnrecht wird auf Lebenszeit eingeräumt.

Ihr Anspruch wird **durch** eine Eintragung ins **Grundbuch abgesichert**. **Nach Ablauf des Wohnrechts sind Sie alleiniger Eigentümer**. Weitere Details auf Anfrage.

Die Liegenschaft

Die Investition in eine Liegenschaft in einem **Kurgebiet** in einer stetig wachsenden Stadt wie Villach, insbesondere in der **Nähe** einer **Privatklinik** und **Sonderkrankenanstalt** sowie der **Kärnten Therme** lässt **langfristige Wertsteigerungen** erwarten.

Das Einfamilienhaus ist heimelig eingerichtet. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer. **Sonnenschutz**elemente und geschickt gesetzte Büsche und Bäume verleihen diesem Bereich einen besonderen Zauber. **Hell und freundlich** präsentiert sich ebenfalls das **Esszimmer und die Küche**. Eine sichtbare Holzbalken-Decke sorgt für **besonderen Charm**.

Ein neben dem Wohnzimmer liegendes Zimmer wird derzeit als **Schlafraum** genutzt. Ein separates WC sowie ein **Bad** mit **Dusche** komplettieren diesen Wohnbereich. Das **Obergeschoss** bietet zusätzlich **zwei weiteren Räume**. Darüber hinaus verfügt die Liegenschaft über ein **Doppel-Carport**, und eine **Gartenlaube**. Der pflegeleicht angelegte Garten mit **viel Grünfläche** erfreut das Herz.

Ihre Vorteile:

++ TOP-Lage in Villach Warmbad, einem der **begehrtesten Stadtviertel**

++ Grüne Oase und **Kärnten Therme** ums Eck

++ Lage im Kurbiet als Katalysator für **Wertzuwachs**

++ Nähe zur Privatklinik und Sonderkrankenanstalt erhöht die **Attraktivität** der Liegenschaft

++ Geringerer Kapitalaufwand durch Abzug Wohnrecht

++ über 1.200 m² Grundstücksfläche, Doppel-Carport und gut 100m² Wohnfläche

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap