Wohnhaus mit großem Eigengrund - Landskron



Objektnummer: 1084/3811

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	202,00 m²
Lagerfläche:	45,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	47,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Infos zu Preis:

Abgaben/Quartal: Grundsteuer: € 34,06 / Kanal: € 73,55 / Abfall: € 32,89 + € 6,27 / Wasser: € 24,40

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



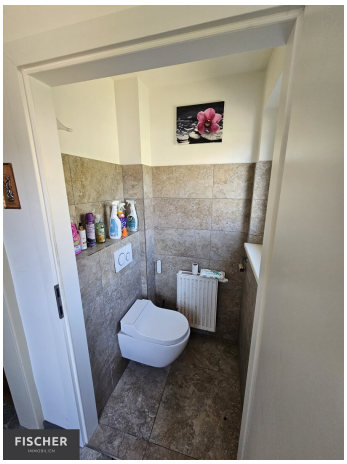

FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


GEBERIT
FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER

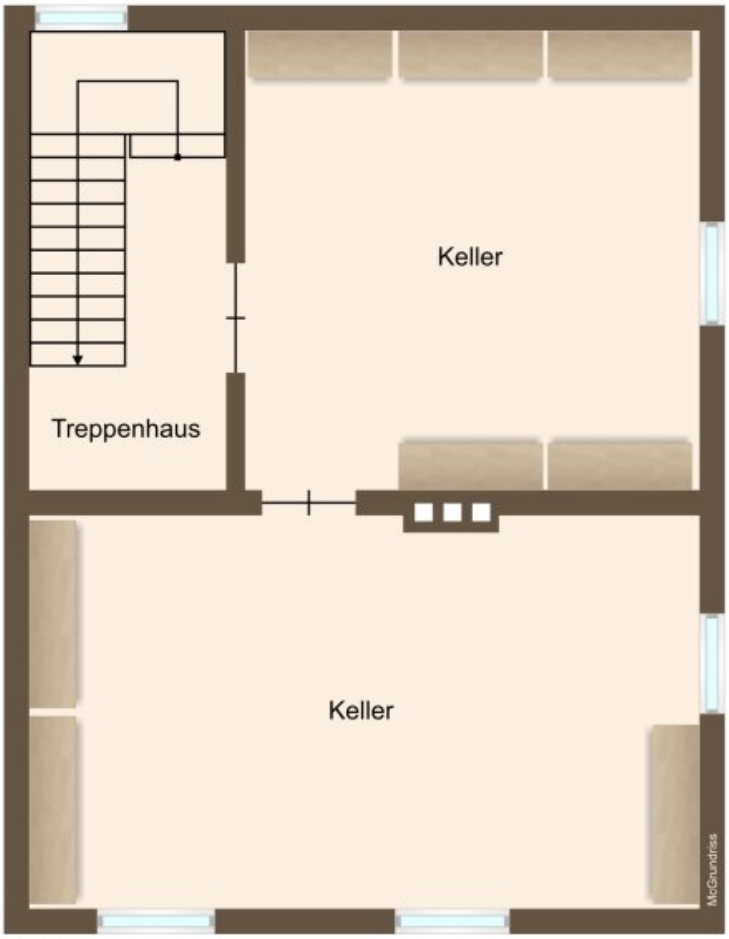

FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


FISCHER
IMMOBILIEN

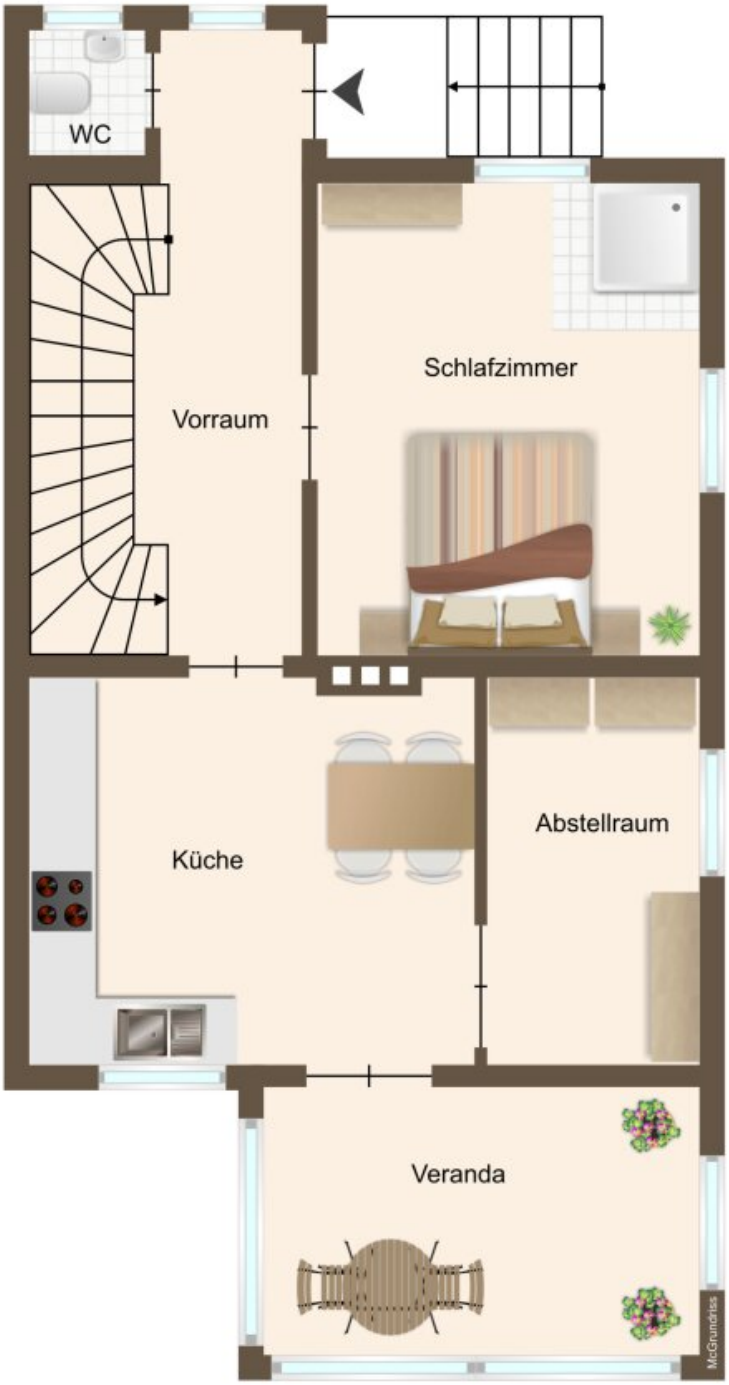
FISCHER
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FISCHER
IMMOBILIEN

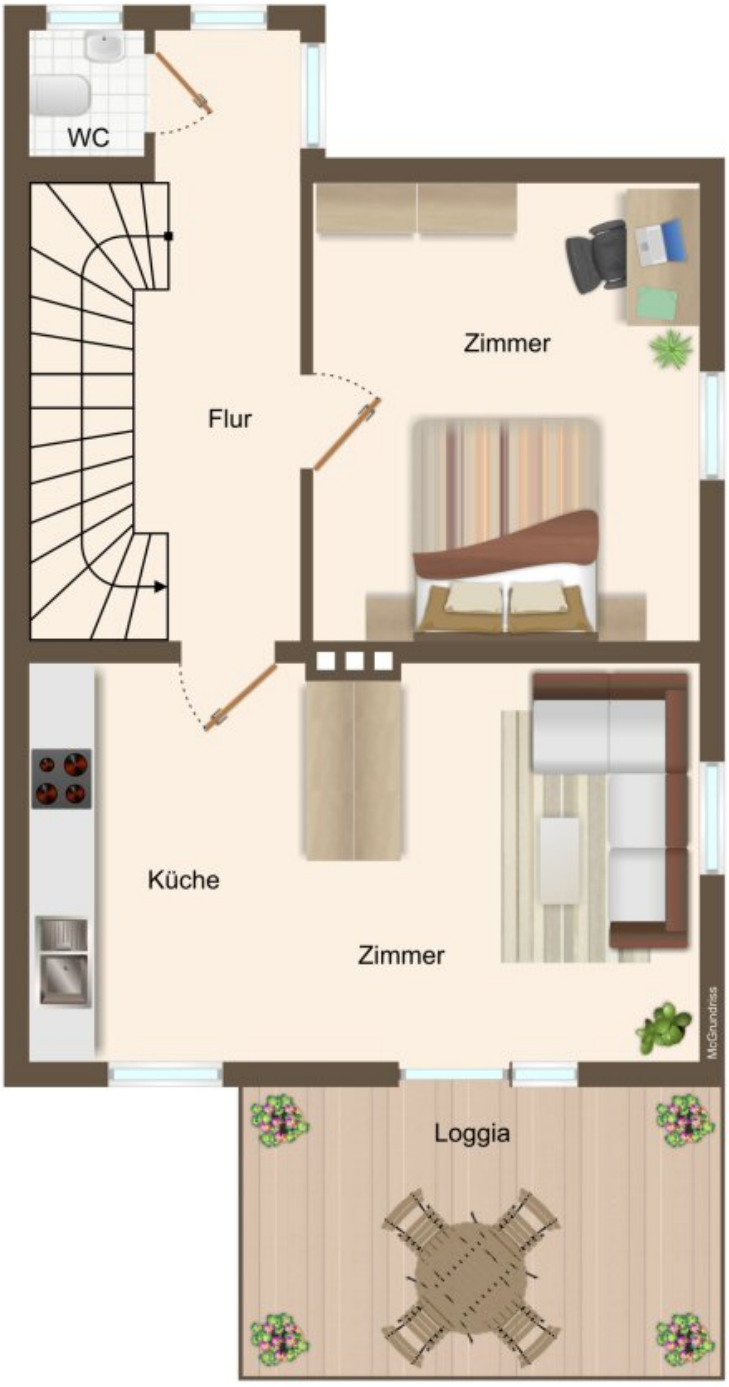
FISCHER
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnhaus in Villach/Landskron

Dieses charmante Wohnhaus in beliebter Lage von Villach/Landskron bietet eine hervorragende Gelegenheit für all jene, die sich den Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Auf rund 110 m² Wohnfläche erstreckt sich das unterkellerte Haus mit einem soliden Grundriss und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das 1. Obergeschoss weist Renovierungsbedarf auf, eröffnet jedoch vielseitige Möglichkeiten zur Modernisierung und Wertsteigerung. Eine Gas-

Thermenheizung aus dem Jahr 2020 versorgt das Erdgeschoß mit Wärme, das Obergeschoß wird bislang via Elektroradiatoren beheizt. Ein modernes Highligt bildet eine en-suit Glasdusche im EG-Schlafzimmer. Mit dem Ausbau eines Badezimmers im Obergeschoß wurde bereits begonnen, wobei diese Arbeiten nicht finalisiert werden konnten. Bereits saniert wurden das Dach, die Fassade als auch die Befensterung, wobei hier die Ausführung auf die Jahre 2020/2021 angenommen wurden.

Das Wohnhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, das reichlich Platz für Gartenliebhaber, Familien oder zusätzliche Nutzungsideen bietet. Der schöne Platz unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser Immobilie.

Zusätzlich stehen ein Nebengebäude mit Garage sowie praktische Lagerflächen zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – sei es für Hobbys, Werkstatt oder Stauraum.

Die Lage in einer beliebten Wohngegend von Landskron überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Fazit:

Ein Haus mit viel Potenzial in attraktiver Lage – ideal für Menschen, die Raum für persönliche Gestaltung suchen und die Vorzüge eines großen Grundstücks in Kombination mit bester Infrastruktur schätzen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Sofortinfo: Peter Fischer - +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap