

Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Frequenzlage von Villach



Raum 2 1OG

Objektnummer: 3392/969

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	296,24 m ²
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	105,00 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

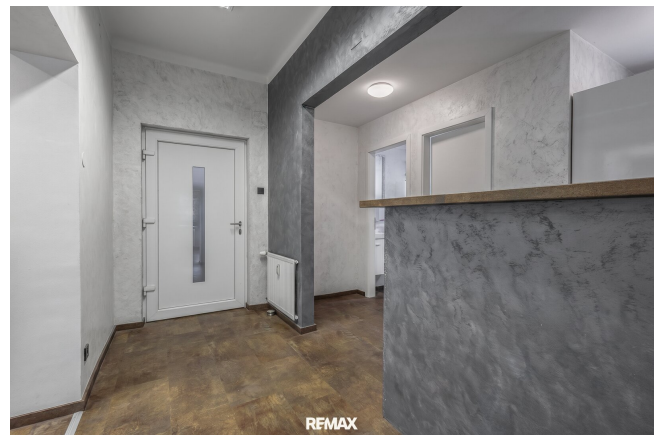
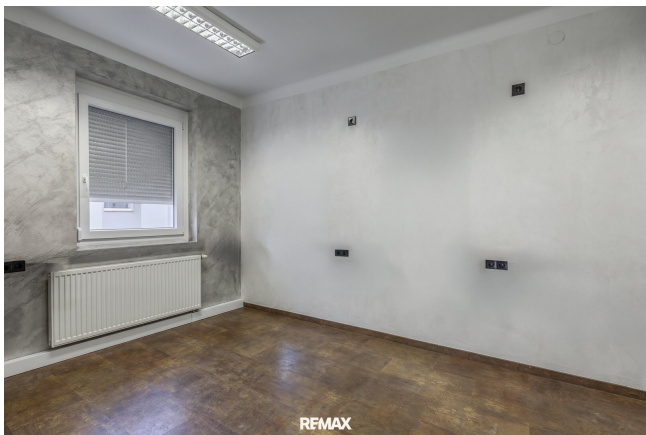
22.800,00 € inkl. 20% USt.

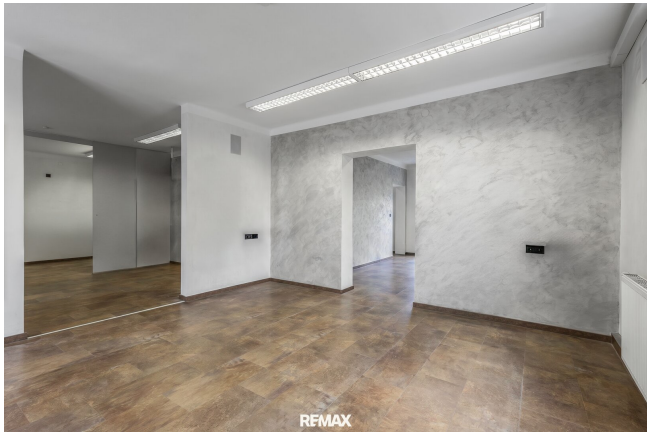
Ihr Ansprechpartner



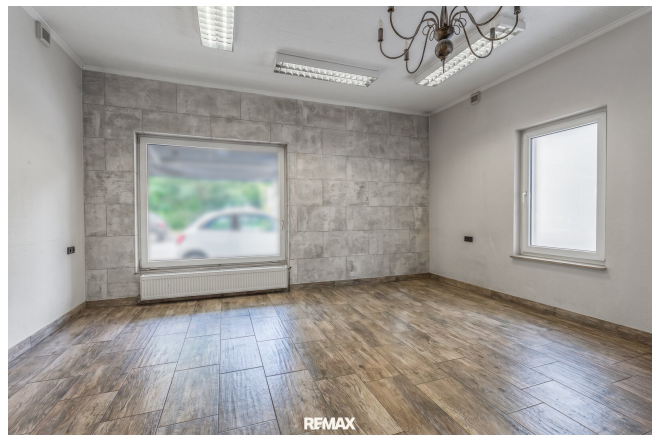
Ilaria Scattu, BSc

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach



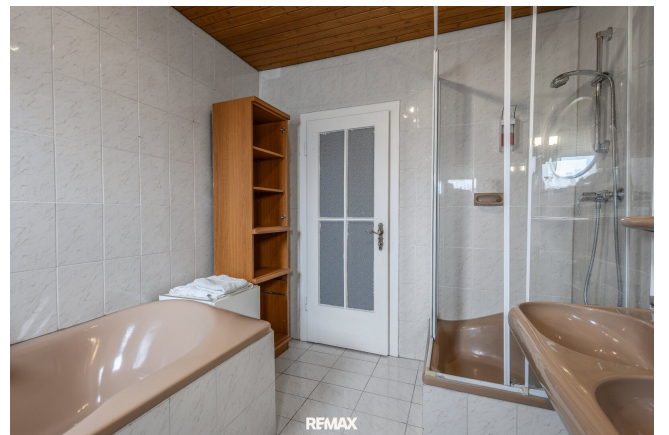


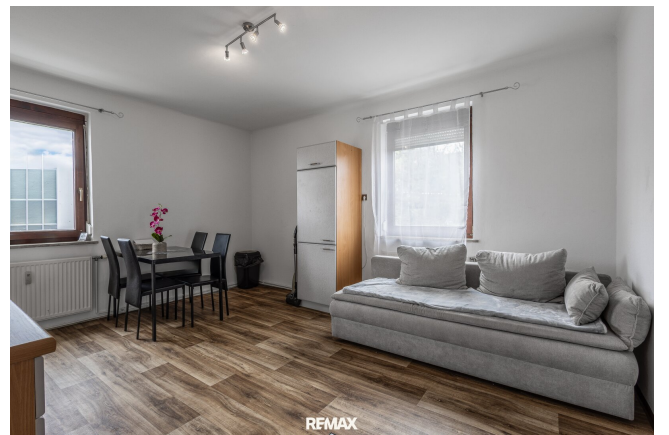
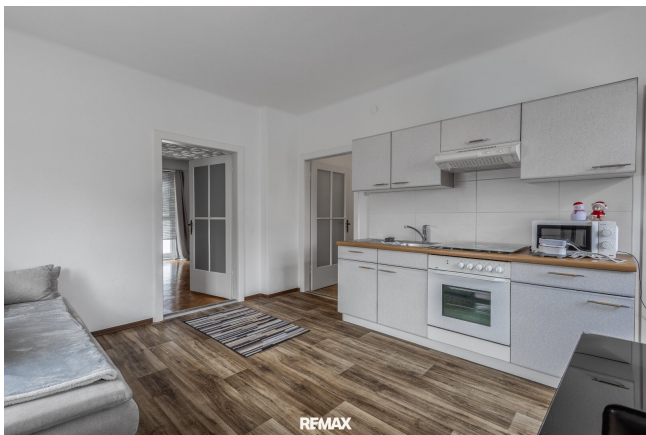














Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in absoluter Bestlage im Zentrum von Villach, in einer der wichtigsten Straßen der Innenstadt. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, die zentrale Lage sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine attraktive Gelegenheit für Investoren dar.

Highlights:

- Wohn- und Geschäftshaus in absoluter Toplage von Villach
- Erdgeschoss mit attraktiver Geschäftsfläche
- 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss mit Wohnnutzung
- Im 2. Obergeschoss befindet sich eine separate Wohnung
- Voll unterkellert
- Großzügiger Dachboden vorhanden
- Parkplätze direkt beim Objekt vorhanden
- Gute, solide und gepflegte Bausubstanz
- Klassischer Altbau mit stabilem Gebäudekern
- Parkettböden in den Wohn- und Aufenthaltsräumen
- Fliesen in den Nassräumen

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen, Vermietung, Gewerbe)
- Sehr gute innerstädtische Lage mit hoher Frequenz und Sichtbarkeit

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer der zentralsten und meistfrequentierten Straßen von Villach. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, hohe Passantenfrequenz sowie eine stabile Nachfrage sowohl im Wohn- als auch Geschäftsbereich.

Dieses Objekt wird im Rahmen eines **diskreten Verkaufs** angeboten.

Weitere Informationen werden ausschließlich nach qualifizierter Anfrage zur Verfügung gestellt.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <10.000m
Apotheke <10.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m

Bäckerei <10.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m

Bank <10.000m

Post <10.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap