

**Altbauzinshaus direkt am Villacher Hauptplatz zu kaufen!**



**Objektnummer: 1630/380**

**Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	718,60 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	569,60 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.878,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Ulrike Brunner**

ULLI IMMO / Lebensräume die passen.

Alter Platz 25

9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 0676/4680409

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Das Zinshaus aus dem 17. Jahrhundert zeichnet sich durch die erstklassige Lage im Zentrum von Villach aus und bietet eine Gesamtnutzfläche von rd. 719 m<sup>2</sup>, die auf aktuell 3 Gewerbeflächen und 2 Wohnungen aufgeteilt ist.

Aktuell stehen 2 Gewerbeflächen mit einer Fläche von rd. 450 m<sup>2</sup> als Leerflächen zur Verfügung, welche durch bauliche Änderungen in mehrere Wohnungen oder Büros entwickelt werden können. Ebenfalls ist ein Rohdachboden vorhanden.

Sollten Sie Interesse an einem weiteren Zinshaus haben, könnte auch das Nebengebäude Lederergasse 6/Draulände 5 mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 754m<sup>2</sup> dazu erworben werden.

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap