

Sonntagskind - Zukunftsinvestition in barrierearmes Wohnen



Objektnummer: 2511137

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Paternion
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	44,41 m ²
Nutzfläche:	51,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	89.900,00 €
Betriebskosten:	173,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach







Objektbeschreibung

- ++ Vermietet bis 30.11.2026
- ++ Ca. 45 m² – kompakt, effizient, perfekt geplant
- ++ Barrierearm Wohnen mit Lift im Haus
- ++ Balkon als zusätzlicher Freiraum
- ++ Nachhaltige Bauweise
- ++ Attraktiv für Anleger & späteren Eigennutz

Diese rund **45 m² große, effizient geschnittene Wohnung** befindet sich in einer als seniorengerechtes Konzept /mit Betreuungsperspektive geplanten Anlage und ist derzeit **bis 30.11.2026 vermietet** – ein attraktives Investment mit laufenden Einnahmen.

Das Gebäude wurde in **barrierearmer** Bauweise errichtet und verfügt über einen Lift. Die Wohnung selbst überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss: Vorraum, Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster sowie ein offener Wohn-Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Die Kombination aus durchdachtem Wohnkonzept und **nachhaltiger Bauweise** macht dieses Objekt sowohl für Anleger als auch für künftige Eigennutzer besonders interessant.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ++ Als seniorengerechtes Konzept /mit Betreuungsperspektive geplante Anlage
- ++ Ideal als Kombination aus Investment und Vorsorge für späteren Eigenbedarf
- ++ Barrierearmer Zugang in der gesamten Anlage – ein Mehrwert für viele Lebenslagen
- ++ Wohnqualität mit Weitblick

- ++ Nahversorger, Bildungseinrichtung, Öffi-Anbindung und Gastro in der Nähe
- ++ Vermietet bis 30.11.2026
- ++ Ideale Freizeitmöglichkeiten & gute Infrastruktur
- ++ Ca. 45 m² Wohnfläche – optimal genutzter Grundriss
- ++ Offener Wohn-Essbereich mit durchdachter Einbauküche
- ++ Direkter Zugang auf Balkon
- ++ Separates Schlafzimmer
- ++ Bad mit Fenster, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- ++ Lift im Gebäude
- ++ Nachhaltige Bauweise

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. Digitale Visualisierung dient als Gestaltungsbeispiel und bildet nicht zwingend den aktuellen Ist-Zustand ab. Möbel aus virtuellem Staging sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap