Villa Hottenstein - Attraktive Wertanlage mit Potential in Villach



Villa Hottenstein

Objektnummer: 2697/2476

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1903
Wohnfläche:	551,00 m²
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



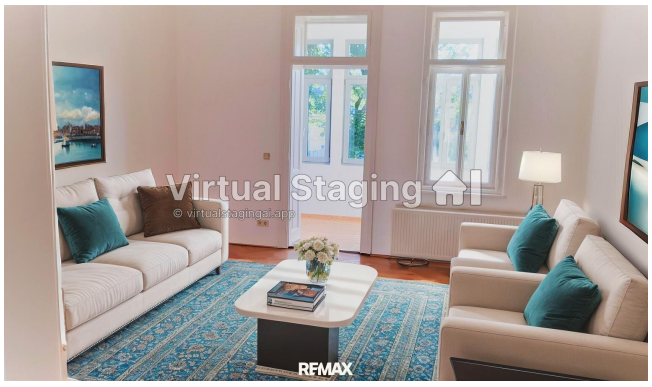
Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40

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


RE/MAX


Virtual Staging
RE/MAX

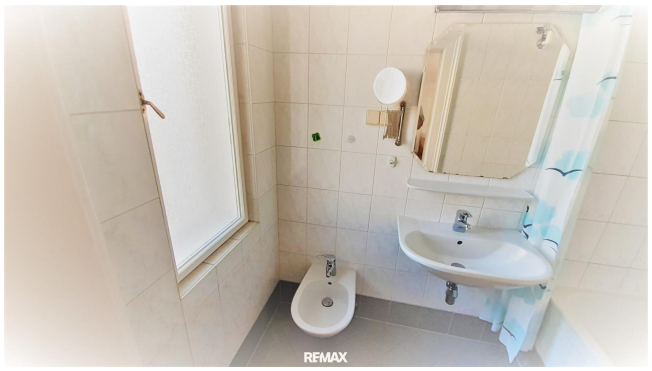

RE/MAX


RE/MAX

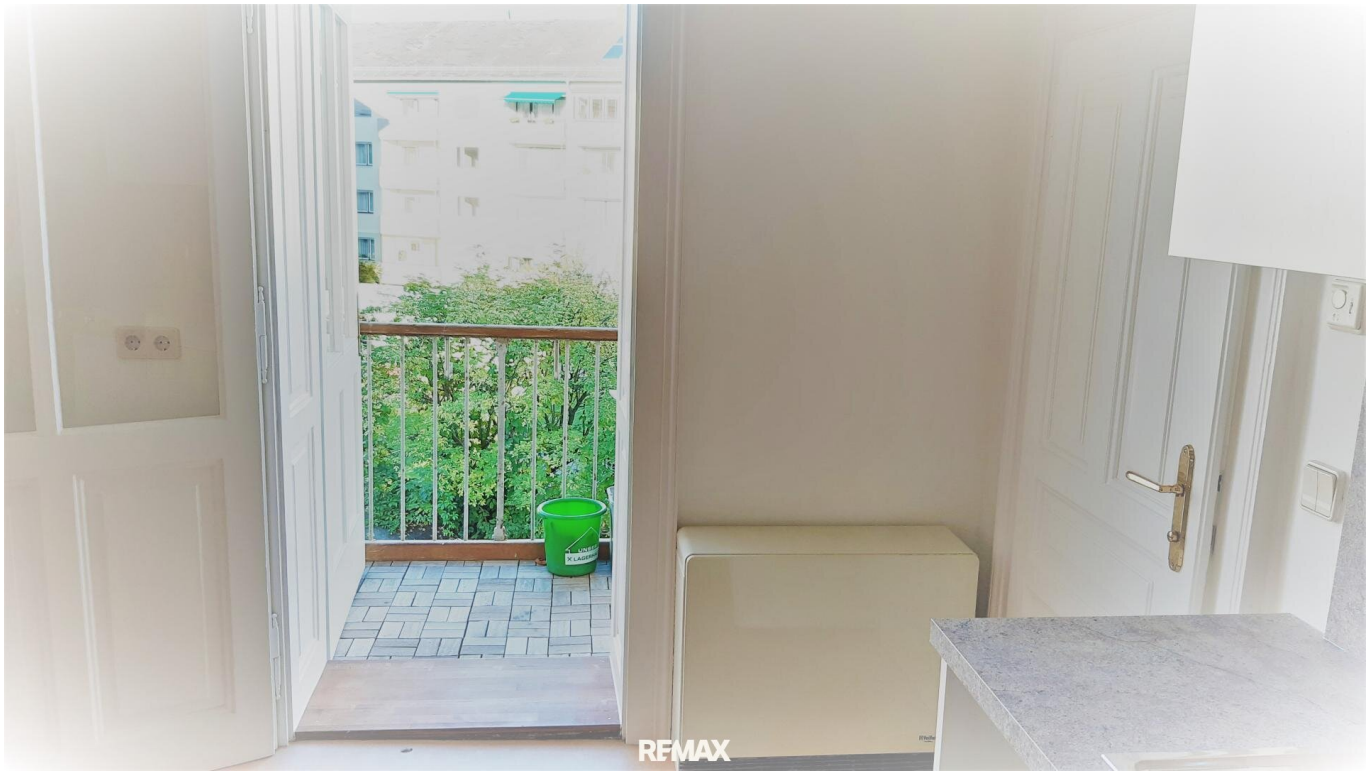

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

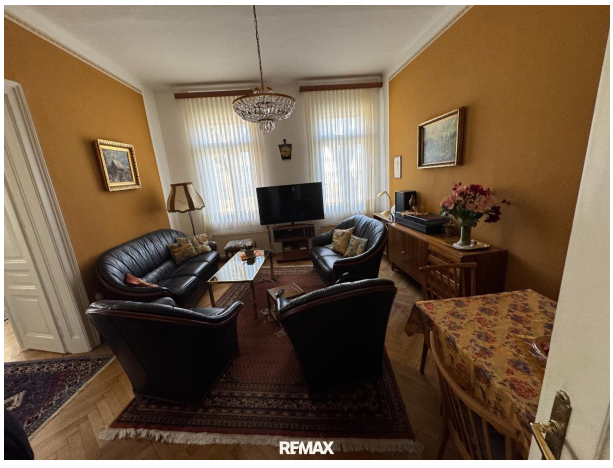

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Stilvolle Gründerzeitvilla mit großem Baugrund in bester Villacher Lage

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Zinshaus aus dem Jahr 1903 in einer der begehrtesten Wohnlagen Villachs – auf einem großzügigen Grundstück mit vielfältigem Potenzial. Die charmante Villa besticht durch ihre historische Substanz, hohe Räume, elegante Doppelflügeltüren und klassisches Fischgrätparkett. Kein Denkmalschutz – volle Gestaltungsfreiheit!

Das Highlight:
Der angrenzende Garten bildet eine eigenständige Parzelle mit rund 1.200 m², gewidmet als Bauland Wohngebiet (Bebauungsdichte 0,6) – ideal für weitere Entwicklungen oder zur großzügigen privaten Nutzung.

In der Villa befinden sich insgesamt fünf gepflegte und laufend renovierte Wohnungen, die teilweise vermietet sind:

Erdgeschoss (ca. 100 m²): VR, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Veranda
Obergeschoss (ca. 130 m²): VR, 5 Zimmer, Küche, Speis, Bad, WC
Dachgeschoss (ca. 90 m²): VR, 3 Zimmer, Küche, Speis, Bad, WC

Die Wohnungen im EG und OG sind derzeit vermietet
Technik: Elektroheizung, Fernwärmeanschluss bereits vor dem Haus vorhanden – einfache Umstellung möglich.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus historischer Bausubstanz, bester Lage und Entwicklungspotenzial – ideal für Investoren, Eigennutzer mit Anspruch oder Projektentwickler.

Infrastruktur & Nahversorgung

Die Lage in der Genotteallee im beliebten Villacher Stadtteil Lind bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf:
Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte wie Spar, Billa, Lidl und Hofer, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Bildungseinrichtungen: Mehrere Kindergärten, Volksschulen sowie die Neue Mittelschule Völkendorf sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch weiterführende Schulen wie das BG/BRG St. Martin oder die HTL Villach befinden sich in gut erreichbarer Distanz.

Ärzte & Gesundheit: Allgemeinmediziner, Zahnärzte sowie Fachärzte sind im näheren Umkreis

angesiedelt. Das LKH Villach ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar und bietet umfassende medizinische Versorgung auf hohem Niveau.
Apotheken: Mehrere Apotheken, darunter die Apotheke Völkendorf und die Apotheke Perau, sorgen für eine schnelle Versorgung mit Medikamenten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

?Daniel Lobnik, MSc
? +43 664 18 02 920
? daniel.lobnik@remax-pro.at

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.
Ein Energieausweis liegt vor.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap