

Großes Gestaltungspotential - Anlegerobjekt in Villach!



Objektnummer: 1721

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Nutzfläche:	333,00 m ²
Gesamtfläche:	385,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	140,00 m ²
Keller:	52,00 m ²
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Hans Kapeller

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43424223185
H +436644132361
F +4342422318520







Objektbeschreibung

Ein Gasthaus steht in Villach-Zauchen zum Verkauf. Eine sehr gute Möglichkeit für Anleger und Investoren die Räumlichkeiten umzugestalten oder aber auch das Gasthaus weiterzuführen. Die Verkaufsflächen (Wohnungseigentum) befinden sich im Erd- und Kellergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit max. 10 Einheiten.

Die zur Verfügung stehende Nutzfläche beträgt rd. 333 m² im Erdgeschoss plus rd. 52 m² Kellerfläche. Eine großzügiger Hofbereich (aktuell Parkplatz, ca. 866 m²) plus ein Carport mit 2 Stellplätzen (ca. 36m²) und ein großer Terrassenbereich ergänzen das Angebot.

Also genügend Platz um, z. B. entsprechenden Wohnraum für mehrere Familien zu schaffen. Es gibt auch noch andere Gestaltungsmöglichkeiten, hier sind der raumplanerischen Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Für eine Fortführung des Gasthauses sind alle entsprechenden Genehmigungen vorhanden.

Geheizt wird zentral mit Öl. Die Infrastruktur ist an das öffentliche Netz angebunden, ebenso die Zufahrt. Das Objekt ist fremdverwaltet.

Wenn Sie in ein Renditeobjekt investieren wollen, melden Sie sich bitte gerne.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Hans KAPELLER, +43 664 4132361

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap