

Früher an später denken! - Eigentumswohnung mit Wohnrecht



Objektnummer: 2603232

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,24 m ²
Nutzfläche:	69,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,19
Kaufpreis:	100.000,00 €
Betriebskosten:	248,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

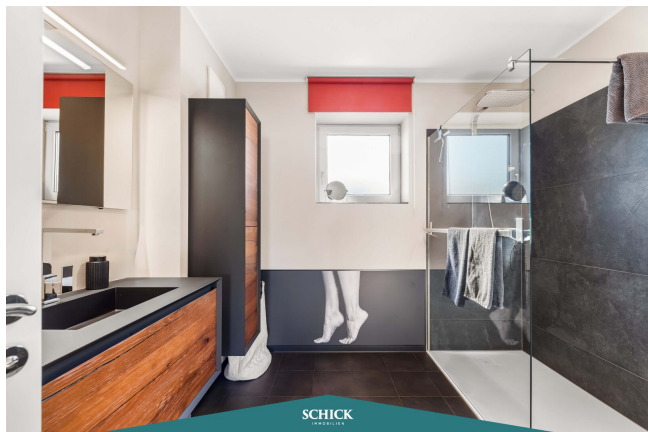
Ihr Ansprechpartner



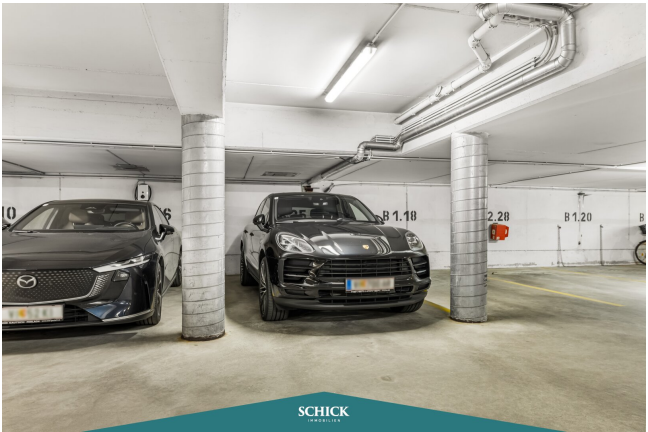
Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach













Objektbeschreibung

Jetzt kaufen, später einziehen. Die jetzigen Eigentümer bleiben lebenslang in der Wohnen und zahlen die Betriebskosten. Achtung: Daher ist ein sofortiger Einzug nicht möglich.

Nicht jede Immobilie ist frei am Markt verfügbar. Diese gepflegte Eigentumswohnung nahe den Draubermen eröffnet Anlegern eine seltene Gelegenheit: ein attraktives Erwerbsmodell, eine hervorragende Lage und die Aussicht auf nachhaltigen Immobilienwert – kombiniert mit einer Einmalzahlung und planbaren monatlichen Leistungen.

Anleger aufgepasst | Eigentumswohnung in Top-Lage nahe den Draubermen

Diese gepflegte Eigentumswohnung **nahe der Villacher Innenstadt** bietet eine besondere Form des Immobilieninvestments: Die derzeitigen **Eigentümer bleiben** lebenslang in ihrem vertrauten Zuhause, während **Sie sich** schon heute eine **Immobilie in erstklassiger Lage sichern**.

Vereinbart werden ein lebenslanges Wohnungsgebrauchsrecht sowie eine **Einmalzahlung** in Höhe von EUR **100.000,00** bei Unterzeichnung des Kaufvertrags zuzüglich Kaufnebenkosten. Ergänzend dazu erfolgen gut planbare **monatliche** Zahlungen in Form einer wertgesicherten Leibrente von EUR **600,00**. Damit entsteht die Grundlage für ein langfristiges Investment mit attraktivem Wertpotenzial und einem vergleichsweise leistbaren Kapitaleinsatz. Die laufenden Betriebskosten werden vom Wohnungsnutzer getragen.

Die rund 72 m² große Wohnung inklusive Loggia überzeugt mit **durchdachtem** Grundriss, **heller Wohnatmosphäre** und liebevoller Ausstattung. Offene Einbauküche, großzügiges Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss, geschützte Loggia mit Markise, modernes Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Kellerabteil sowie Tiefgaragenplatz bieten attraktiven Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben ist die Lage: Die Innenstadt, Nahversorger, Schulen, Banken und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig befinden sich die beliebten Draubermen sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür – vom Joggen über Radfahren bis hin zu den umliegenden Seen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Attraktives** Investmentmodell mit **Einmalzahlung** und monatliche Leistungen statt hoher Sofortfinanzierung
- Langfristig geht die gesamte Liegenschaft in Ihr Eigentum über

- Schritt für Schritt zum vollständigen Immobilieneigentum
- Geringere Grunderwerbsteuer
- Weniger Kapitaleinsatz für den Immobilienkauf nötig
- **Langfristiger Vermögensaufbau** mit Immobilienwert in **Top-Lage**
- **Absicherung durch** eine Eintragung ins **Grundbuch**
- Immobilie in begehrter Lage, die in dieser Form kaum am freien Markt verfügbar wäre
- **Hervorragende Infrastruktur** und **außergewöhnlich hoher Freizeitwert**
- **Zukunftssichere Wohnlage** nahe Innenstadt, Drau und Seenregion
- Gepflegte Wohnung mit nachhaltiger **Fernwärme**,
- Offenes **Wohn-Esszimmer mit Kaminanschluss**,
- **Bezaubernde Loggia**, Einbauküche,
- Kellerabteil, **Tiefgaragenplatz**

Weitere Details gerne auf Anfrage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap