Ein Zuhause, das Raum für Ihre Träume schafft!



Objektnummer: 362833398

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Keller:	81,00 m²
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,61
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33








IMMOBILIE









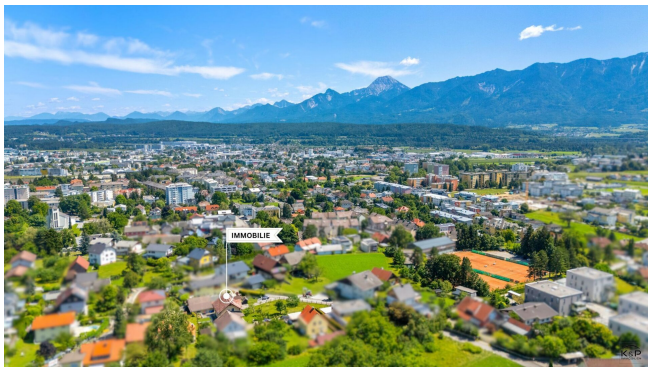











IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Dieses besondere Wohnhaus vermittelt vom ersten Moment an ein Gefühl von Geborgenheit und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Ihre persönlichen Wohnideen.

Auf ca. 139 m² Wohnfläche finden Sie viel Platz für Ihre Familie und ein Zuhause, das sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen lässt. Das traumhafte, ca. 1.192 m² große Grundstück lädt dazu ein, warme Sommertage im eigenen Garten zu genießen, während Kinder unbeschwert spielen und Sie Ihren persönlichen Lieblingsplatz im Grünen gestalten. Eine wunderbare Oase mit viel Raum zum Entspannen, Wohlfühlen und Genießen.

Derzeit ist das Wohnhaus in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Beide Einheiten verfügen jeweils über eine Küche, einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie Dusche und WC. Damit eignet sich die Immobilie ideal für zwei Generationen, erwachsene Kinder oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Selbstverständlich kann das Haus auch großzügig von einer Familie bewohnt werden. In diesem Fall könnte die derzeitige Küche im Obergeschoss beispielsweise als zusätzliches Schlafzimmer oder als individuell nutzbarer Raum gestaltet werden.

Ein Vollkeller, zwei Garagen, ein großzügiges Doppelcarport sowie praktische Abstellräume und Lagerflächen ergänzen das vielseitige Platzangebot.

Ein Zuhause für gemeinsame Momente, neue Erinnerungen und eine Zukunft voller Möglichkeiten – vielleicht beginnt genau hier Ihr nächstes Lebenskapitel.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap