Potential trifft Top-Lage: Großes Entwicklungsgrundstück mit Altbestand in Villach!



Objektnummer: 2633

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27
9220 Velden

H 0699 12246583

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





































Objektbeschreibung

Entwicklungsobjekt in Top-Lage – Seltene Gelegenheit - Große Liegenschaft - Villach

Dieses Angebot vereint **Ruhe, Sonne und Stadtnähe** – eine Kombination, die nur selten am Markt zu finden ist. Ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und vielseitige Bebauungsmöglichkeiten legen.

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen, sonnigen Wohngegend** nur wenige Minuten von der **Innenstadt Villachs** entfernt.

- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- **Verkehrsanbindung:** schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, Autobahnanschluss und öffentlicher Verkehr
- **Freizeit:** Nähe zu Seen, Bergen und Wanderwegen – perfekt für Natur- und Sportliebhaber

Grundstücksdaten:

- **Gesamtfläche:** 1.401 m²
- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Topografie:** eben, sonnig, voll erschlossen

Das auf der Liegenschaft befindliche Einfamilienhaus ist schon älteren Baujahres, das genaue Entstehungsdatum nicht bekannt ist, die ersten Aufzeichnungen stammen aus der Mitte der Vierziger Jahre. Das Gebäude hat ein Außenmaß von 6.8 m x 9,1 m mit einer angebauten Garage.

Das Haus bietet eine funktionale Aufteilung auf drei Ebenen und eignet sich für Käufer, die bereit sind, Renovierungsarbeiten durchzuführen.

Erdgeschoss (EG):

- Vorraum
- Dusche mit WC
- Küche
- Großer Wohnraum mit Ausgang auf die Südterrasse

Obergeschoss (OG):

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Separates WC

Kellergeschoss:

- 3 Räume
- Bad mit Badewanne

Ausstattung:

- Zentralheizung mit Gas
- Holzofen-Herd
- Garage mit elektrischem Tor

Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und weist deutlichen Renovierungsbedarf auf. Es bietet jedoch eine klare Grundstruktur und ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Besondere Highlights:

- Ruhige, sonnige Lage mit gleichzeitig perfekter Stadtnähe
- Attraktives Potenzial für Eigennutzer oder Investoren
- Wertsteigerungspotenzial durch gefragte Lage

Fazit:

Dieses Angebot bietet die Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause oder ein lukratives Bauprojekt.

Greifen Sie jetzt zu, bevor diese seltene Gelegenheit vergeben ist.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Voksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis zur Bilddarstellung:

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise mittels künstlicher Intelligenz (KI) optimiert, um Ihnen eine bessere Vorstellung vom Potenzial der Immobilie zu vermitteln. Dies betrifft insbesondere die Anpassung von Helligkeit und Schärfe, die virtuelle Entfernung von Möbeln sowie Einrichtungsvorschläge (Virtuelles Staging) und Gartengestaltung. Die Bausubstanz sowie alle originalen Objekte sind unverändert geblieben. Die Darstellungen dienen lediglich der Illustration von Nutzungsmöglichkeiten.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap