Haus mit Potenzial in Villach-Lind



Objektnummer: 8086/550

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Ressmann

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt

T 06642338861

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







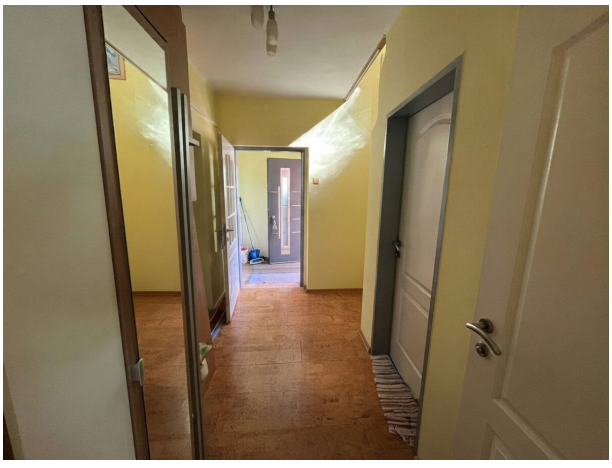






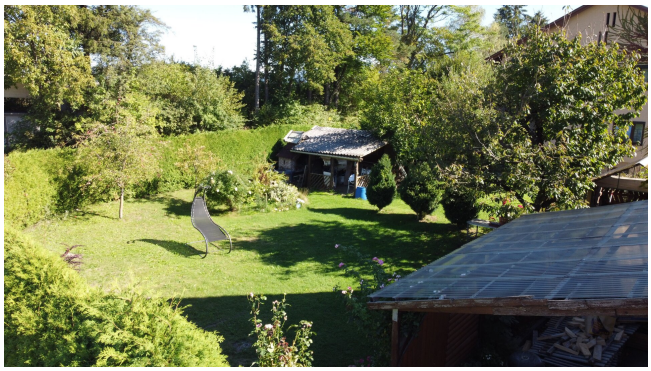


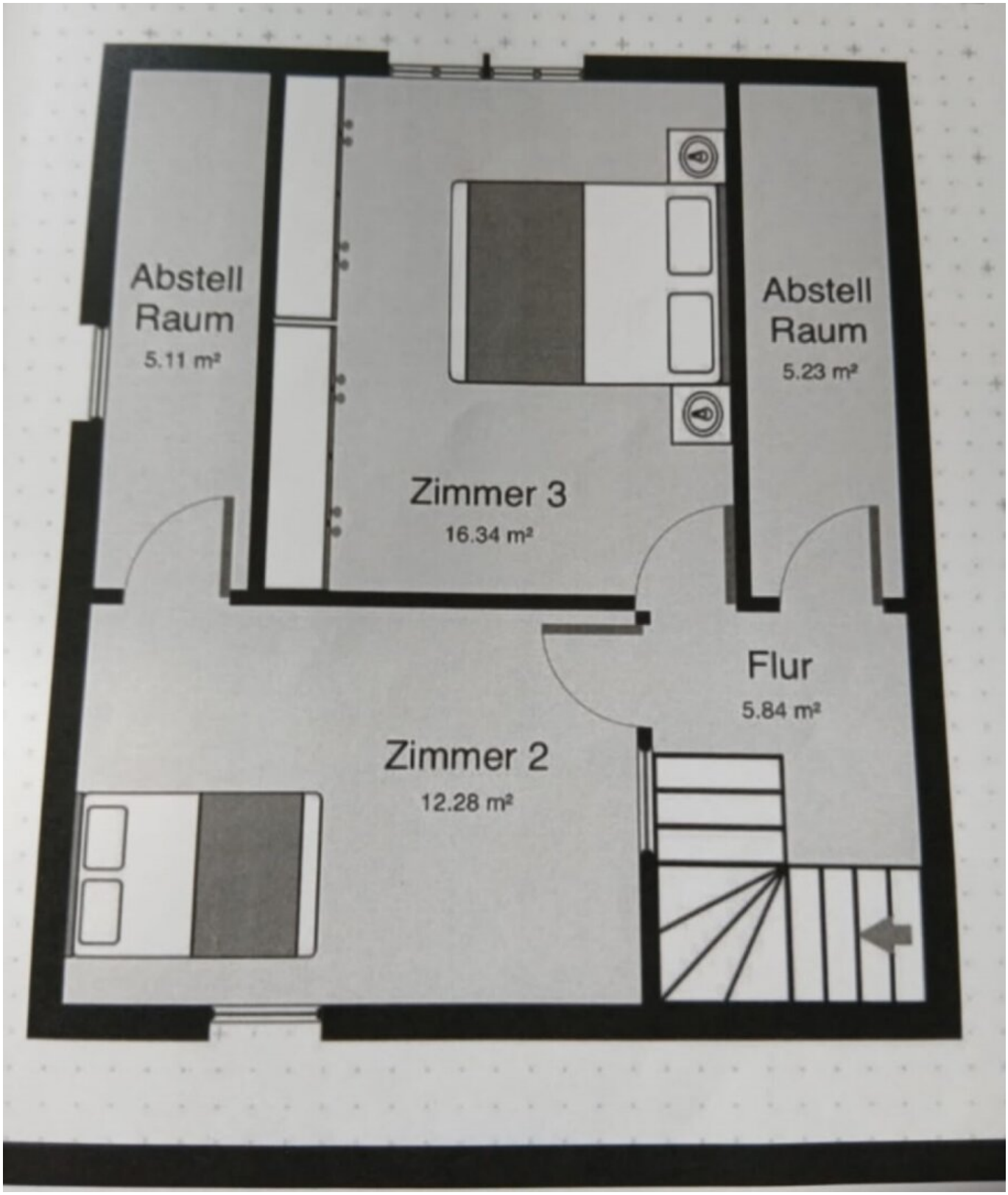


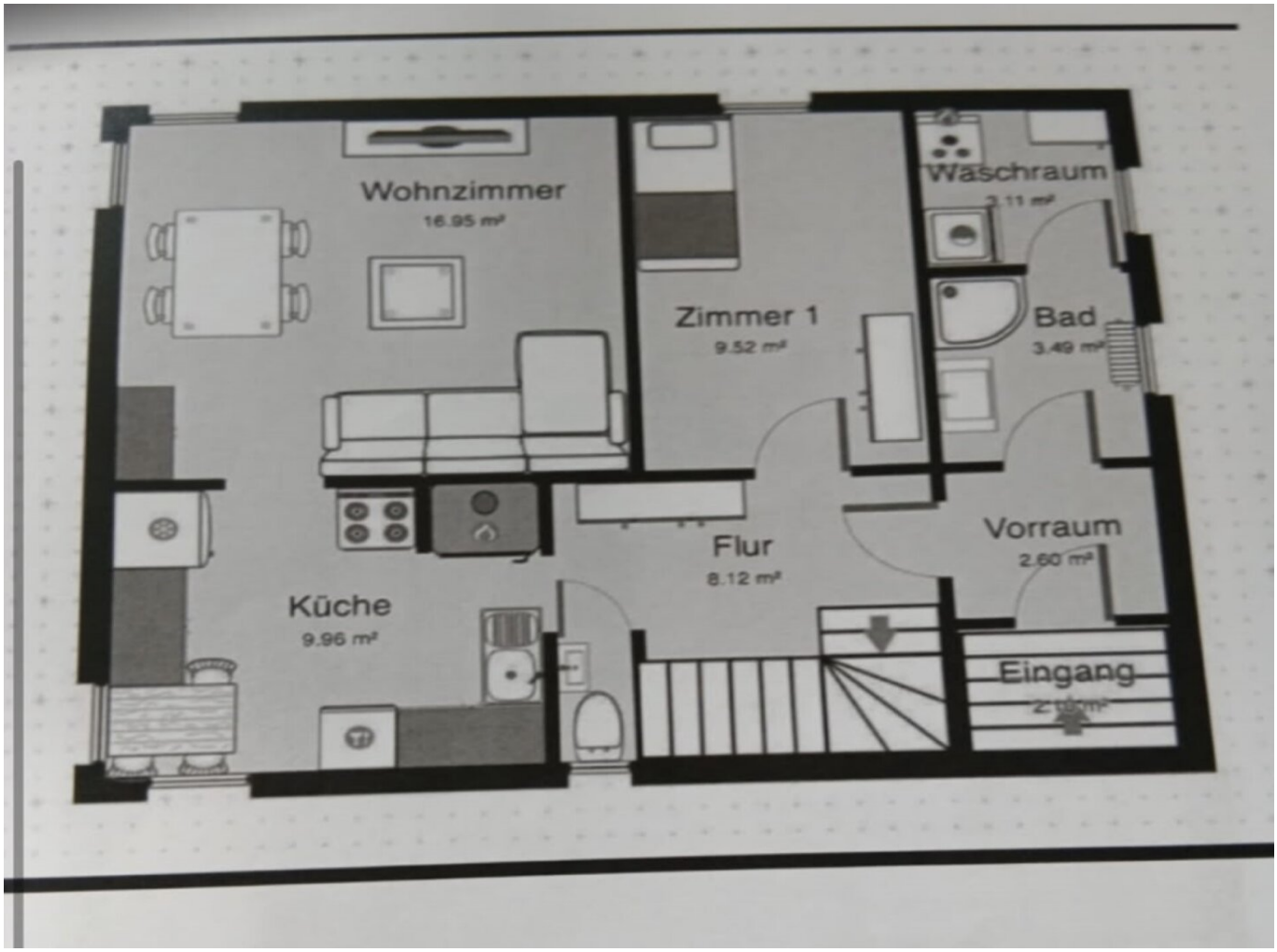









Abstell
Raum
5.11 m²
Zimmer 3
16.34 m²
Abstell
Raum
5.23 m²
Flur
5.84 m²
Zimmer 2
12.28 m²


Wohnzimmer
16.95 m²
Zimmer 1
9.52 m²
Waschraum
2.11 m²
Bad
3.49 m²
Flur
8.12 m²
Vorraum
2.60 m²
Küche
9.96 m²
Eingang

Objektbeschreibung

Haus mit Potenzial in Villach-Lind

Sanierungsbedürftiges Haus auf großzügigem Baugrundstück mit über 1.000 m²

In guter Lage von Villach-Lind befindet sich diese sanierungsbedürftige Immobilie mit einem großzügigen Baugrundstück von knapp über 1.000 m². Das Haus bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und eine Immobilie nach persönlichen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus im Überblick

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt laut vorliegenden Plänen über ein Wohnzimmer, eine Küche, mehrere Zimmer, ein Badezimmer, einen Waschraum sowie zusätzliche Abstell- und Vorbereiche. Die ausgewiesenen Raumflächen bieten eine gute Grundlage für eine individuelle Neugestaltung im Zuge einer Sanierung.

Die bestehende Heizungsversorgung erfolgt über Gas und Holz. Im Rahmen der Modernisierung können die technischen Anlagen überprüft und bei Bedarf erneuert werden.

Grundstück und Lage

Das über 1.000 m² große Baugrundstück bietet viel Freiraum und langfristiges Potenzial. Ob umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes oder eine andere bauliche Nutzung – die Möglichkeiten sind abhängig von den geltenden baurechtlichen Bestimmungen.

Villach-Lind überzeugt durch seine Lage im Villacher Stadtgebiet. Zu berücksichtigen ist die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße. Eine Schallschutzmauer bildet eine bauliche Trennung zur Straße.

Eine Chance für Individualisten und Investoren

Diese Liegenschaft eignet sich besonders für Käufer, die bereit sind, in eine Sanierung zu investieren und das Potenzial von Haus und Grundstück zu nutzen. Die Kombination aus bestehendem Wohnhaus, großzügiger Grundstücksfläche und guter Lage macht das Objekt zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer, Handwerker und Anleger.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

(in nur 2 Minuten – unverbindlich)

www.immohelden.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap