Rarität! Gelegenheit in der Villacher Altstadt. Entwicklungsobjekt



Objektnummer: 3392/1012

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paracelsusgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	473,00 m²
Bürofläche:	24,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 257,30 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Norbert Keuschnig

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 650 210 70 30

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

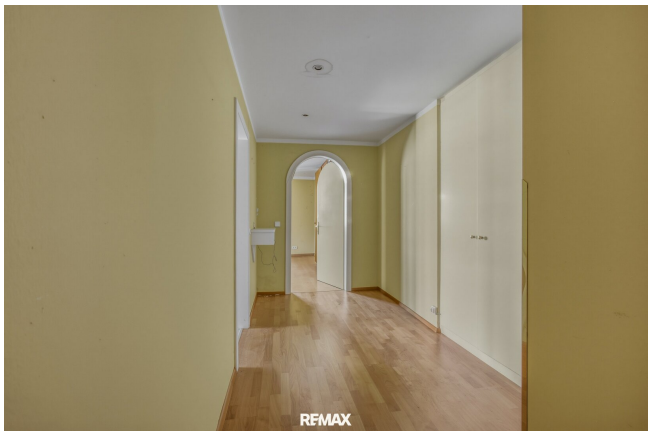

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


TASSIMO
RE/MAX

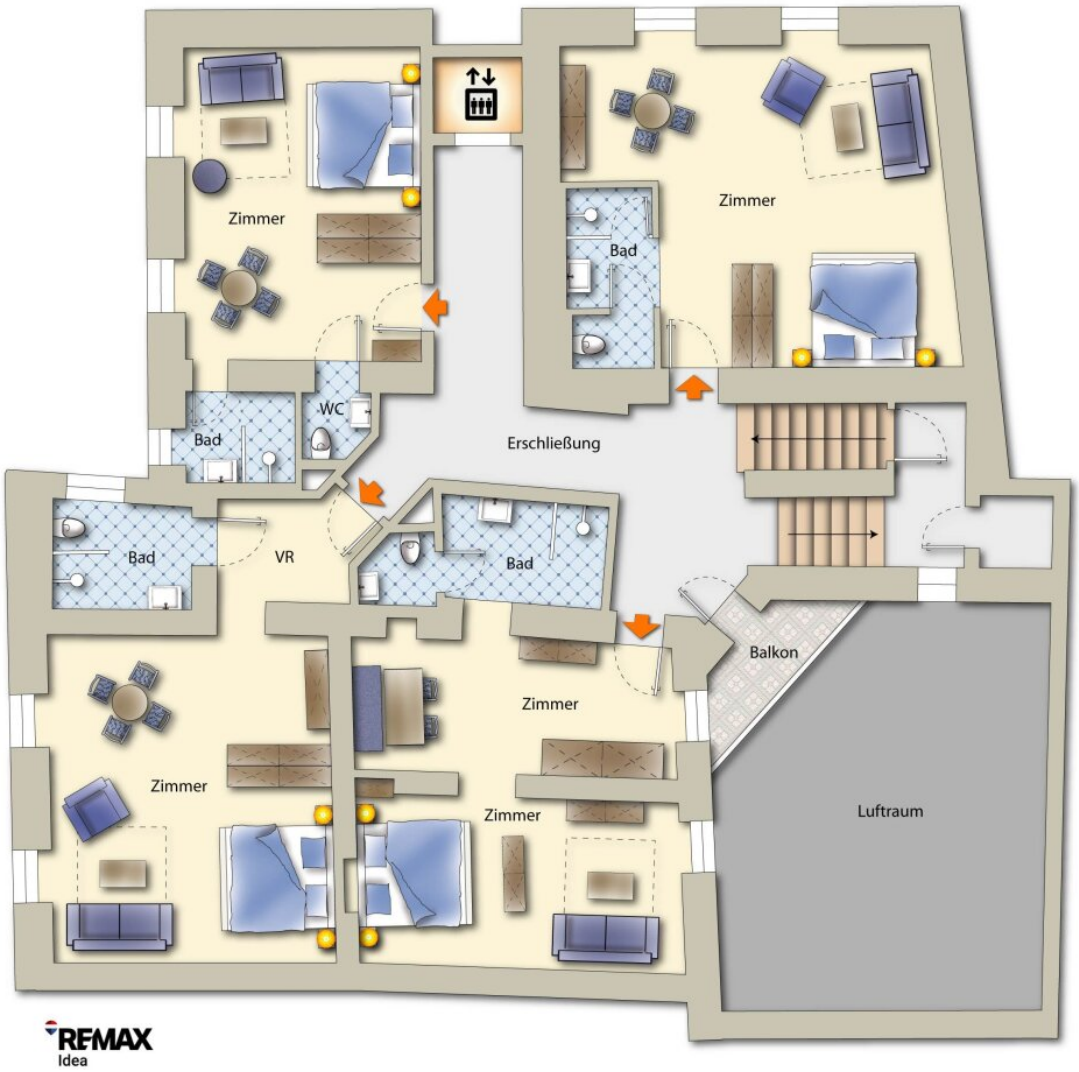

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Büro
Zimmer
Zimmer
Bad
WC
Eingang
Erschließung
VR
Müllraum
WC
Bad
Zimmer
Zimmer
Innenhof
© Grundrissprofi.de

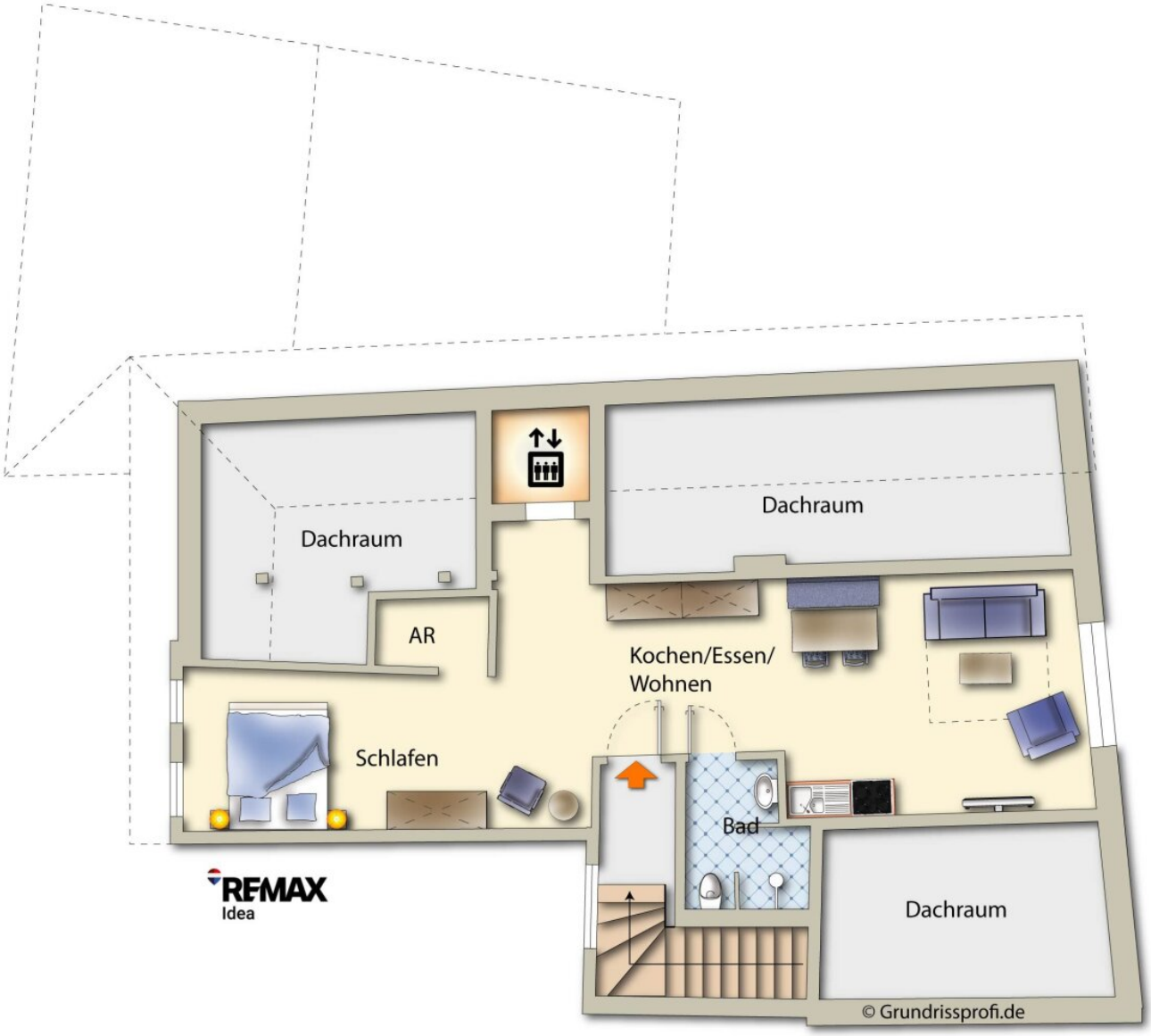
RE/MAX Idea


Zimmer
Zimmer
Bad
WC
Bad
Erschließung
Bad
VR
Bad
Balkon
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Luftraum
RE/MAX
Idea



RE/MAX Idea

RE/MAX


Dachraum
Dachraum
AR
Kochen/Essen/
Wohnen
Schlafen
Bad
Dachraum
RE/MAX
Idea
© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

Rarität! Gelegenheit in der Villacher Altstadt

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage der Villacher Altstadt. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 473 m² auf einem Grundstück mit ca. 291 m².

Derzeit befinden sich im Objekt folgende nicht mehr nutzbare Räumlichkeiten:

- EG: alte Gastrofläche mit Lagerräumen

- 1. OG: Gästezimmer aus ehemaligen Hotelbetrieb

- 2. OG und 3. OG: eine große Wohneinheit mit rund 200 m²

- KG: Lager

Bereits geplant und in der Genehmigung (eingereicht) für diese Objekt sind insgesamt 11 Wohnungen sowie ein Büro mit ca. 24 m². Das gesamte Gebäude ist umfassend sanierungsbedürftig. Sämtliche Wohnungen und die allgemeinen Bereiche können im Zuge einer Komplettsanierung neu gestaltet und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden.

Durch die zentrale Lage in der Villacher Altstadt und die vorhandene Aufteilung bietet das Objekt eine interessante Möglichkeit für Anleger, Bauträger und Projektentwickler. Nach einer umfassenden Sanierung besteht die Möglichkeit, die Wohnungen langfristig zu vermieten und das Gebäude als Anlageobjekt zu nutzen.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben, Dienstleistern und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Angeboten um € 595.000,- (gegebenenfalls zuzüglich 20 % Ust.)

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein gesamtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Villacher Lage erwerben und umfassend sanieren möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap