Entwicklungsobjekt in der Villacher Altstadt



Objektnummer: 3392/1011

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weißbriachgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	142,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88

Provisionsangabe:

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Norbert Keuschnig

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

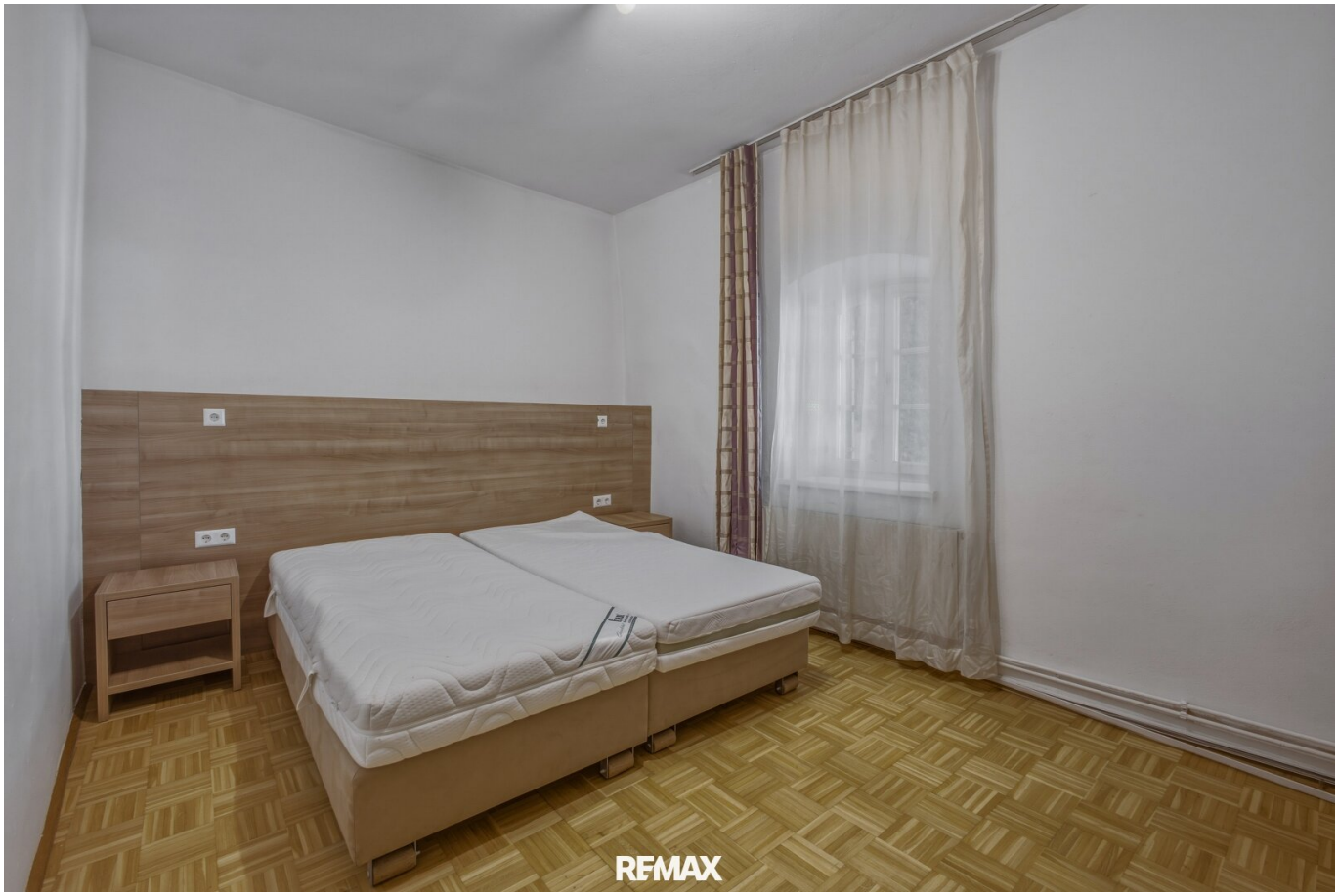
T +43 4242 277 19
H +43 650 210 70 30

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

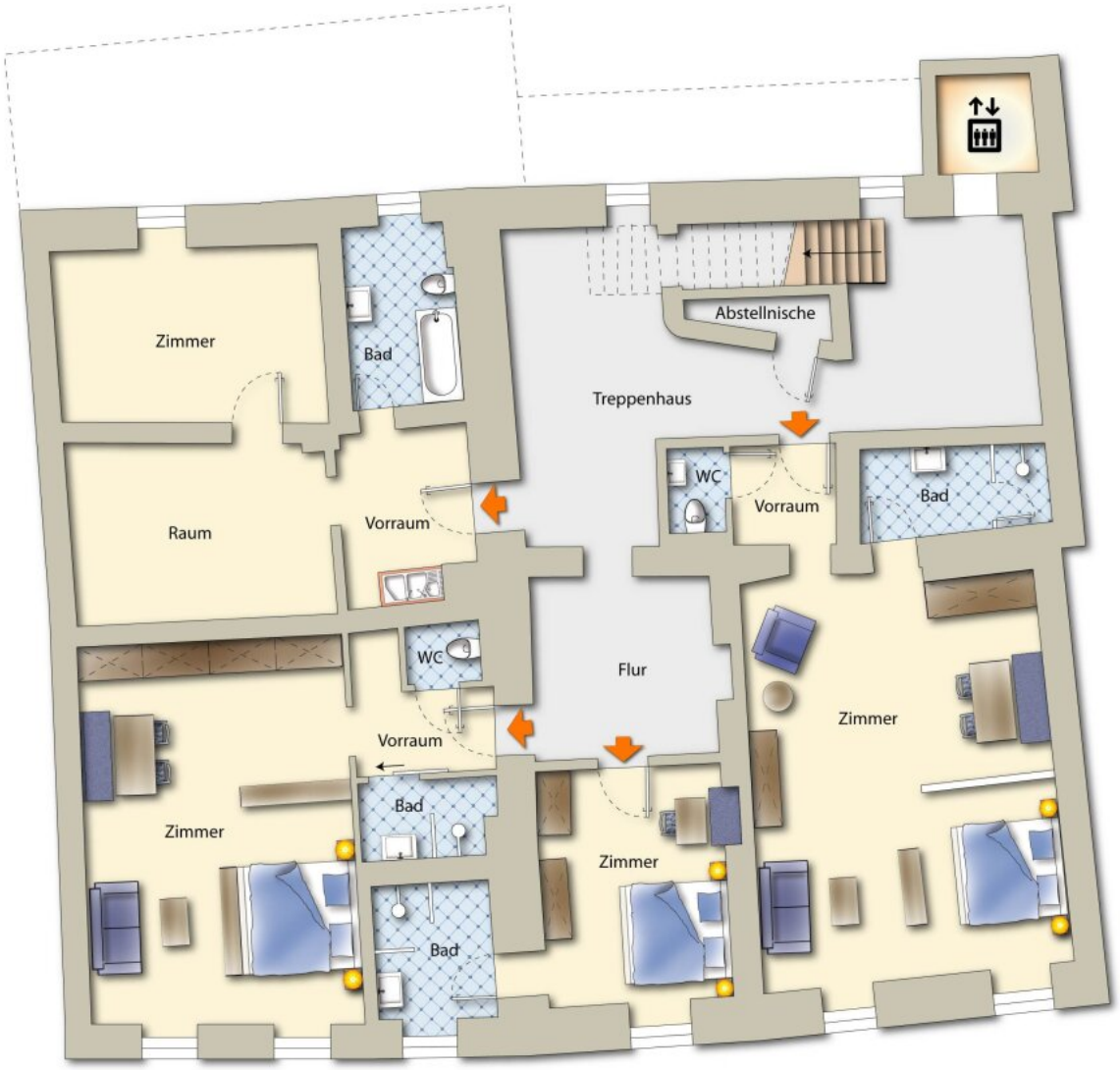

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Grundriss EG 1:100



RE/MAX Idea

RE/MAX



RE/MAX Idea

RE/MAX



RE/MAX Idea

RE/MAX

Objektbeschreibung

Anlageobjekt – Wohn- und Geschäftshaus mit großem Entwicklungspotenzial in Villach

Zum Verkauf stehen Wohnungseigentumsanteile eines Anlageobjekts in der Altstadt. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem ca. 466 m² großen Grundstück und einer potenziellen Nutzfläche von ca. 598 m².

Im Erdgeschoss befinden sich derzeit **zwei bestehende Geschäftsräumlichkeiten**. Im ersten Obergeschoss sind **vier Wohnungen** vorhanden, die adaptiert und saniert werden müssen.

Besonders interessant ist der bestehende **Rohdachboden**. Hier besteht die Möglichkeit, **sechs Maisonette-Wohnungen** zu schaffen und damit zusätzlichen Wohnraum zu entwickeln.

Das Objekt bietet somit eine interessante Kombination aus bereits bestehender gewerblicher Nutzung, vorhandenen Wohnungen und zusätzlichem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Durch die geplante bzw. mögliche Sanierung und Adaptierung der bestehenden Einheiten kann das gesamte Haus neu positioniert und langfristig als Wohn- und Geschäftshaus genutzt werden.

Das Objekt eignet sich daher besonders für **Anleger, Bauträger und Projektentwickler**, die ein Objekt mit bestehender Struktur und zusätzlichem Entwicklungspotenzial in Villach suchen.

Das Vorhaben befindet sich bereits in der Genehmigung.

Nähere Information erhalten Sie gerne auf Anfrage bzw. im persönlichen Gespräch.

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

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen und Anschrift bearbeiten können.

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 <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap