



#0015000625

Liegenschaft mit 3 Nebengebäuden und Grundstück zum Fertigstellen nach eigenen Wünschen

9500 Villach



Purchase price: 550.000,00 €

Living Area: 330,00 m²

Rooms: 10

YOUR CUSTODIAN



Rainer Schwinger
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
rainer.schwinger@rai.immo
+43 664 859 19 27





DESCRIPTION

Lage:

Das angebotene Objekt befindet sich in Villach in einer guten Lage neben einer vielbefahrenen Straße. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten (Atrio) Schulen und andere wichtige Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden.

Das Warmbad Villach und weitere Freizeitanlagen sind ebenso in wenigen Autominuten erreichbar, wie die umliegenden Seen, die Villach so attraktiv machen.

Grundstück:

Das Grundstück umfasst 2189m² und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großes Nebengebäude kann als Werkstätte oder anderer gewerblich genutzter Raum verwendet werden. Ein zweites kleineres Nebengebäude ist ebenso am Grundstück.

Das Haus:

Das Haus wurde ca. 1890 erbaut und in den 1960er Jahren erweitert und aufgestockt. Es wurde allerdings nie fertiggestellt, sodass man seinen eigenen Vorstellungen freien Lauf lassen kann. Aufgrund der ca. 330 m² können 3 bis 4 Einheiten ausgebaut werden.

Dies bietet eine attraktive Möglichkeit für alle Investoren oder Bauträger, die das Objekt weiterentwickeln möchten.

Potential:

Aufgrund der Lage neben der vielbefahrenen Straße B86 bietet das Objekt ein hohes Potential für Gewerbe - und / oder Wohnnutzung.

Die Möglichkeit mehrere Wohnungen einzubauen und die Geschäftsflächen zu vermieten ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet attraktive Investitionsmöglichkeiten.

Bei Interesse zögern Sie nicht und kontaktieren mich für einen Besichtigungstermin vor Ort.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1965
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	ca. 330 sqm
Base Area	2.189,00 sqm
Cellar Area	ca. 70 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	550.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	550.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[GP EG](#)

[GP 1. OG](#)

[GP 2. OG](#)

[GP Keller](#)

[Luftbild](#)

[Ortsplan](#)





Raumordnung

