

Wohnhaus in St. Magdalen zur Sanierung



Objektnummer: 1084/3736

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9524 Villach
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 299,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,81
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11
9500 Villach

T +43 (0)664 9150295
H +43 (0)664 9150295









FISCHER
IMMOBILIEN



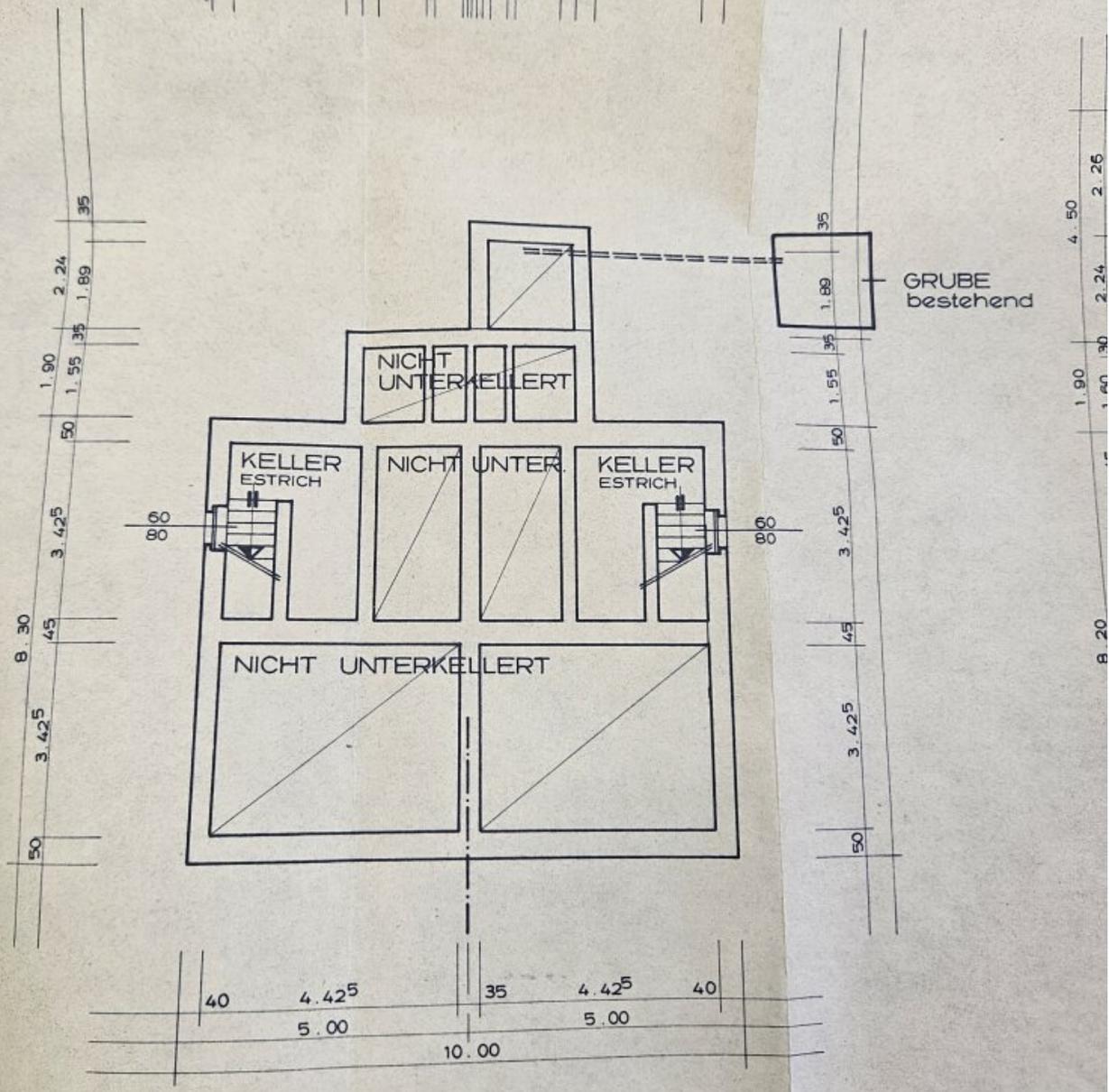
FISCHER
IMMOBILIEN



FISCHER
IMMOBILIEN

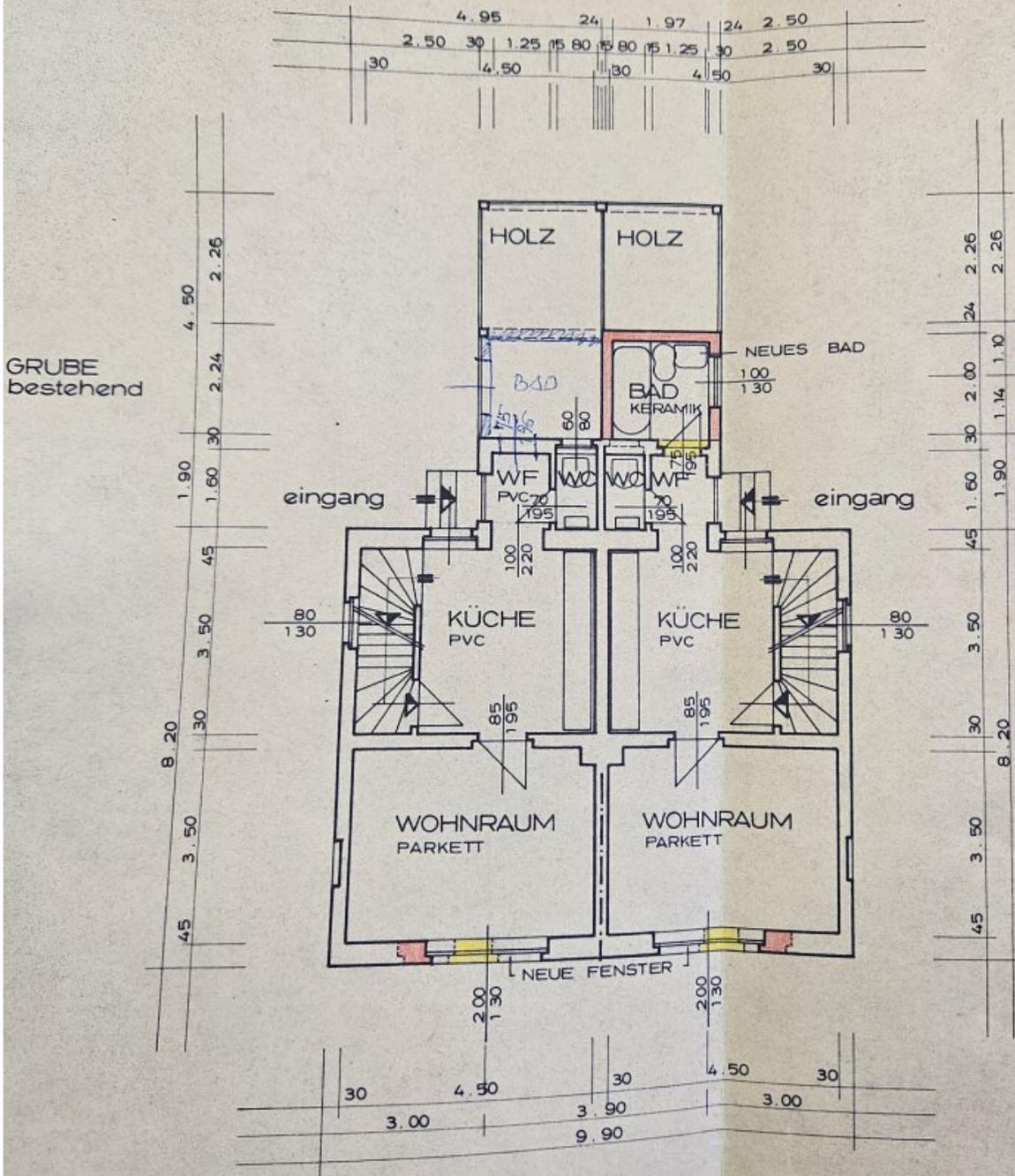
Schnitt a - a

	5.00	35	1.80	35	2.50				
	2.50	35	1.25	1.80	1.25	35	2.50		
	40	2.50 ⁵	30	1.62	35	1.62	30	2.50 ⁵	40



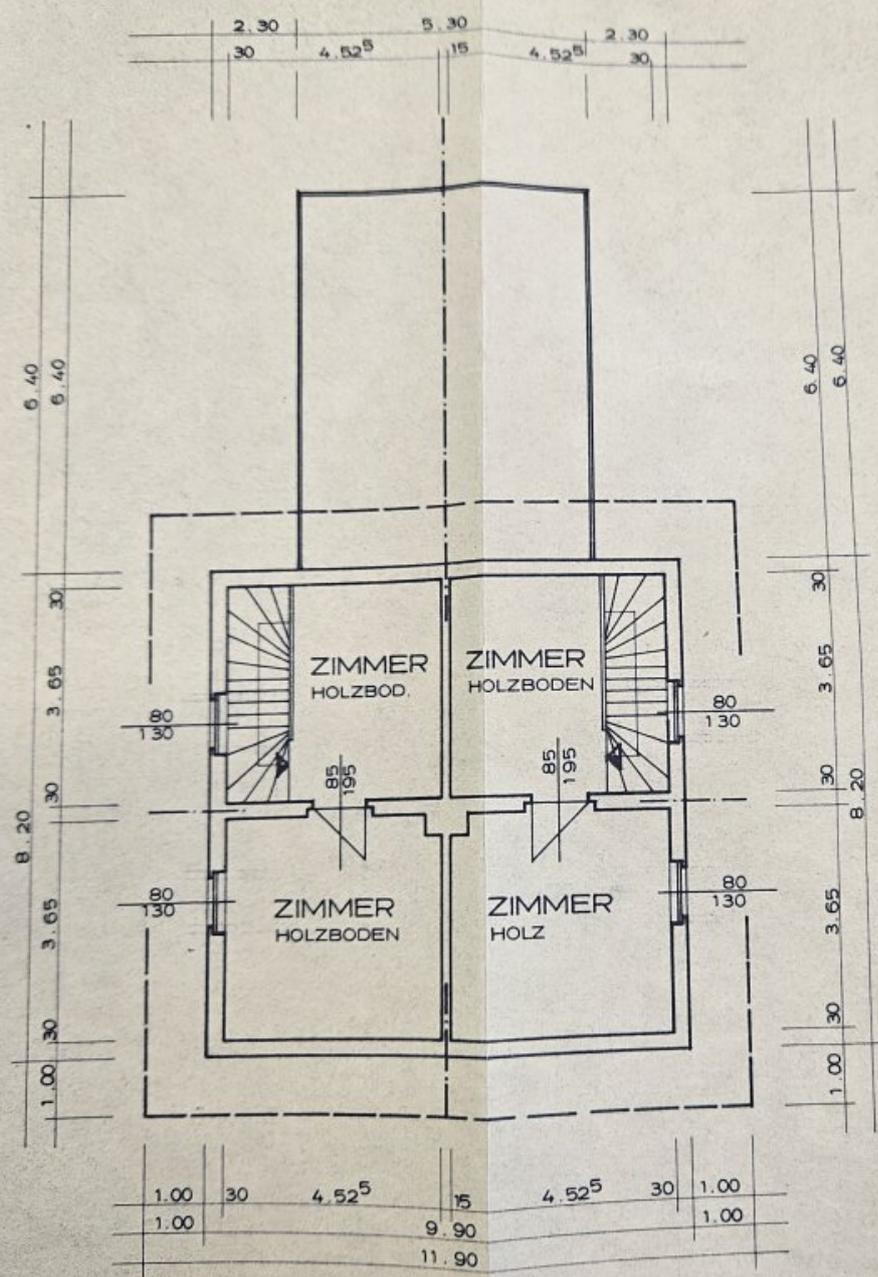
keller

Südlansicht:

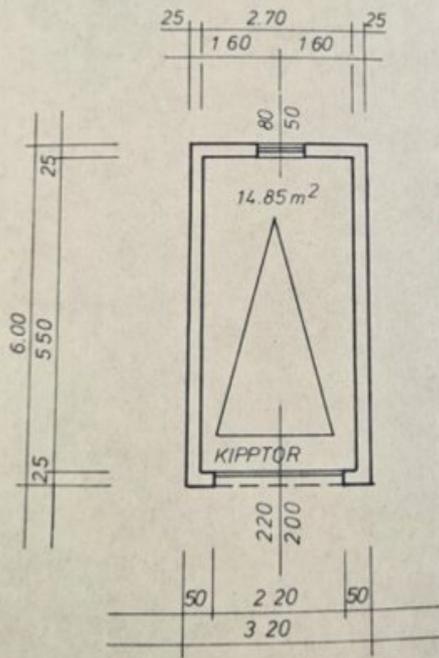
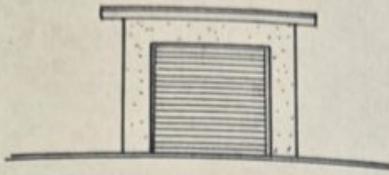


erdgeschoss

ostansicht:



obergeschoss



Objektbeschreibung

Wohnhaus in attraktiver Wohnlage zur Sanierung

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus, das umfassend, vorwiegend aber im Inneren saniert werden muss. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen bietet.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich als Doppelwohnhaus mit zwei separaten Einheiten errichtet, welche aber im Laufe der Zeit miteinander verbunden wurden. Demnach erstreckt sich die Wohnfläche dieser Immobilie nun über zwei Wohngeschoße und bietet Ihnen viel Gestaltungsmöglichkeiten und folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoß: 2 Hauptzugänge (Nord u. Süd), Vorraum, 2 Küchen, 2 Wohnräume

Dachgeschoß: Stiegenaufgang in Küche Süd, offener Wohnraum, 2 Schlafräume (alles Mansardenzimmer)

Nebengebäude: Lagerräume, Gerätehaus mit Gartenlaube, Garage mit Tor

Die Immobilie weist einen deutlichen Sanierungsbedarf auf, wobei hier bereits begonnenen Maßnahmen im Innenausbau wieder eingestellt wurden. Die Dacheindeckung wurde bereits lt. Angaben der Verkäufer im Jahr 2014 erneuert und die Beheizung erfolgt zentral Mittels einer Gastherme.

Direkt an das Wohnhaus angrenzend bietet Ihnen ein Nebengebäude praktischen sowie notwendigen Stauraum und eine Garage mit Tor den Platz für Ihr Fahrzeug.

Das Grundstück bietet ebenfalls auch eine ringsum eingefriedete Gartenfläche sowie ein Gerätehaus samt Gartenlaube, welche einlädt die warmen Jahreszeiten in vollen Zügen zu genießen. Ebenso bietet der Garten einen kleinen und liebevoll angelegten Busch- und Strauchbestand.

Diese Immobilie eignet sich somit hervorragend für Käufer, die eine Sanierung nach Ihren eigenen Vorstellungen durchführen möchten und dabei Wert auf Lage und Potenzial legen. Mit den richtigen Investitionen wird dieses Haus zu einem modernen, gemütlichen Zuhause für Ihre Familie.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap