

Charmantes Einfamilienhaus in bester Lage von Villach



Objektnummer: 8086/280

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	103,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Keller:	11,00 m ²
Kaufpreis:	284.000,00 €

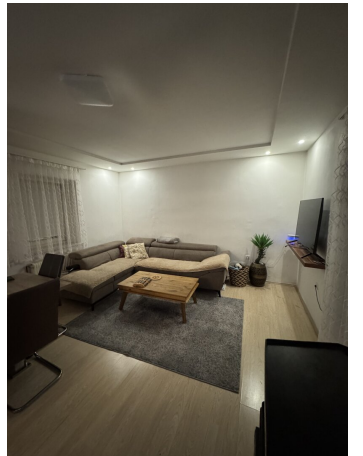
Ihr Ansprechpartner

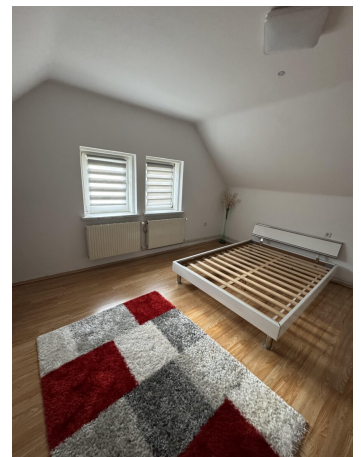
Marco Ressmann

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt

T 06642338861

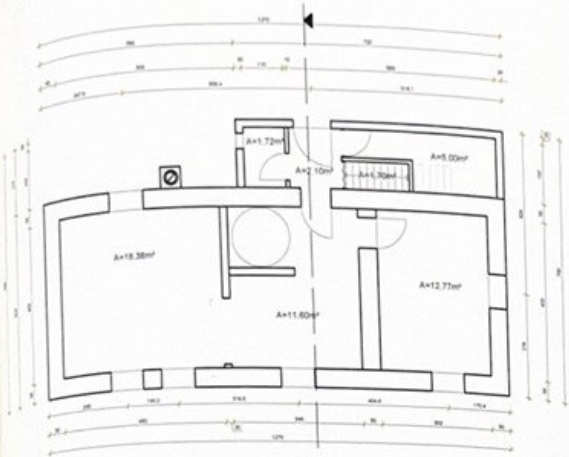
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





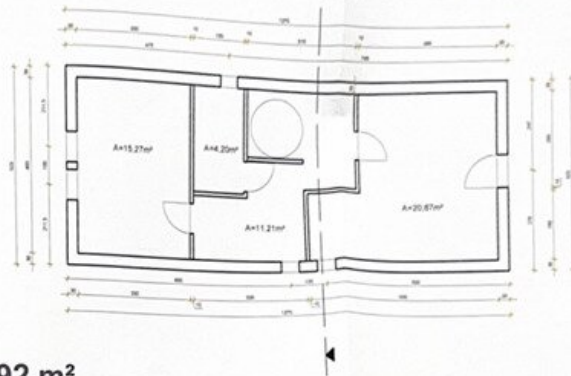


ERDGESCHOSS



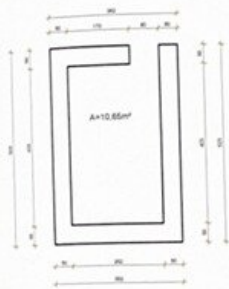
OBERGECHOSS

vllach mit Bau- und Feuerpolizei
Feste Gebühr nach Gebührengesetz erfasst

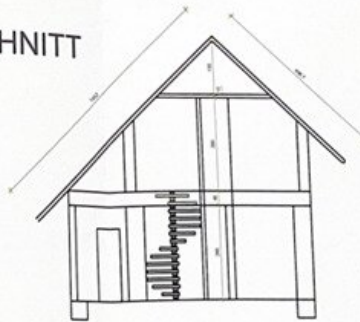


Wohnnutzfläche - 102,92 m²
2 PKW - Stellplätze

KELLER



SCHNITT

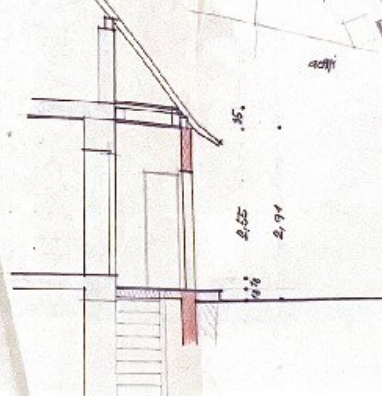
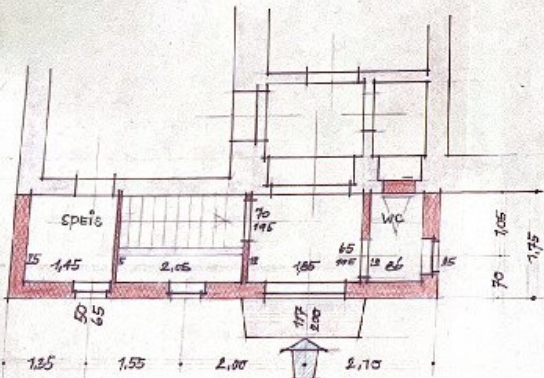


Wohnhaus - Bestand

Razim Kuric
Raza Kuric
Möltschacherweg 66
Parz. Nr. ⁹⁰⁹/₂ und ⁶⁷/₂
KG: Völkendorf

Gemäß Bescheid vom 29.5.1988,
Zahl: 153 78-3784
beim Wert:

STADT VILLACH - STADTBAUAMT
I. A. *[Signature]*



James Edwards

[Signature]

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit ca. **103 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen eine **moderne und offene Raumaufteilung**.

Die **großzügige Terrasse (ca. 20 m²)** und der liebevoll gestaltbare **Gartenbereich (ca. 100 m²)** laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Ein zusätzlicher **Kellerraum mit ca. 11 m²** bietet praktische Lagerfläche.

Die Grundstücksgröße ist individuell anpassbar – wählbar zwischen **ca. 300 m² und 400 m²** – ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Es stehen **zwei PKW-Stellplätze** zur Verfügung oder bei Bedarf kann ein **Carport** errichtet werden.

Besondere Merkmale:

Objekttyp: Einfamilienhaus (Parifizierung bei Kaufinteresse)

Lage: Villach – in unmittelbarer Nähe zur Alpenstraße

Grundstücksgröße: flexibel wählbar – ca. **300 m² bis 400 m²**

Wohnfläche: ca. **103 m²** auf **2 Ebenen**

Kellerfläche: ca. **11 m²**

Terrasse: ca. **20 m²**

Gartenfläche: ca. **100 m²**

Parkmöglichkeiten: **2 Stellplätze** oder **Carport**

Habe ich Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich unter +43 664 2338861 ich freue mich auf IhrenAnruf. Marco Ressmann

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 <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap