

Visionäres Wohnbauprojekt mit Baugenehmigung im Stadtzentrum Villach



Objektnummer: 14001382

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	585,00 m ²
Gesamtfläche:	816,00 m ²
Lagerfläche:	56,00 m ²
Bürofläche:	55,00 m ²
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA

Altmayer Immobilienservice GmbH
Widmannngasse 46
9500 Villach

T +43 4242 39 200
H +43 664 425 10 59
F +43 4242 39 200 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Diese geplante eingereichte und baugenehmigte Immobilie besteht aus 10 Wohnungen im ausmaß von ca. 71 m² bis 94 m² Wohnfläche, die jeweils auf 4 Geschosse aufgeteilt sind, 1 Geschäfts- bzw. Bürofläche von 55 m² und die im Erdgeschoss untergebrachten Keller- und Technikflächen. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 352 m² und eine geplante Wohn- u. Nutzfläche von 822 m². Das Objekt besteht aus einem Haupthaus, dem Turm mit einer Bruttogeschossfläche von 716,75 und einem angereihten Wohnhaus mit einer Bruttogeschossfläche von 271,50 m², somit einer Gesamtbruttogeschossfläche von 988 m² und vorliegender Grünfläche. Erwähnenswert ist auch noch dass die Geschossfläche mit 2,81 gegenüber der maximal möglichen von 4,25 noch nicht ausgereizt ist und somit für Investitionswillige die Möglichkeit zur Errichtung von zusätzlicher Wohnfläche gegeben ist.

Die Immobilie liegt direkt im Stadtzentrum am Markplatz und somit direkt in Fußschiitnähe zum Hauptplatz und dem Einkaufszentrum Interspar. Es werden 18 Parkplätze auf Mietbasis in unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt, somit wird auch für den fahrbaren Untersatz gesorgt. Die Kellerräume und der Technikraum befinden sich erdgeschossig.

Bitte unbedingt unser Expose mit mehr Fotos anfordern !

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap