

Ein guter Grund für große Träume!



Objektnummer: 2508311

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	254,38 m ²
Nutzfläche:	388,47 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	60,20 m ²
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,60

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

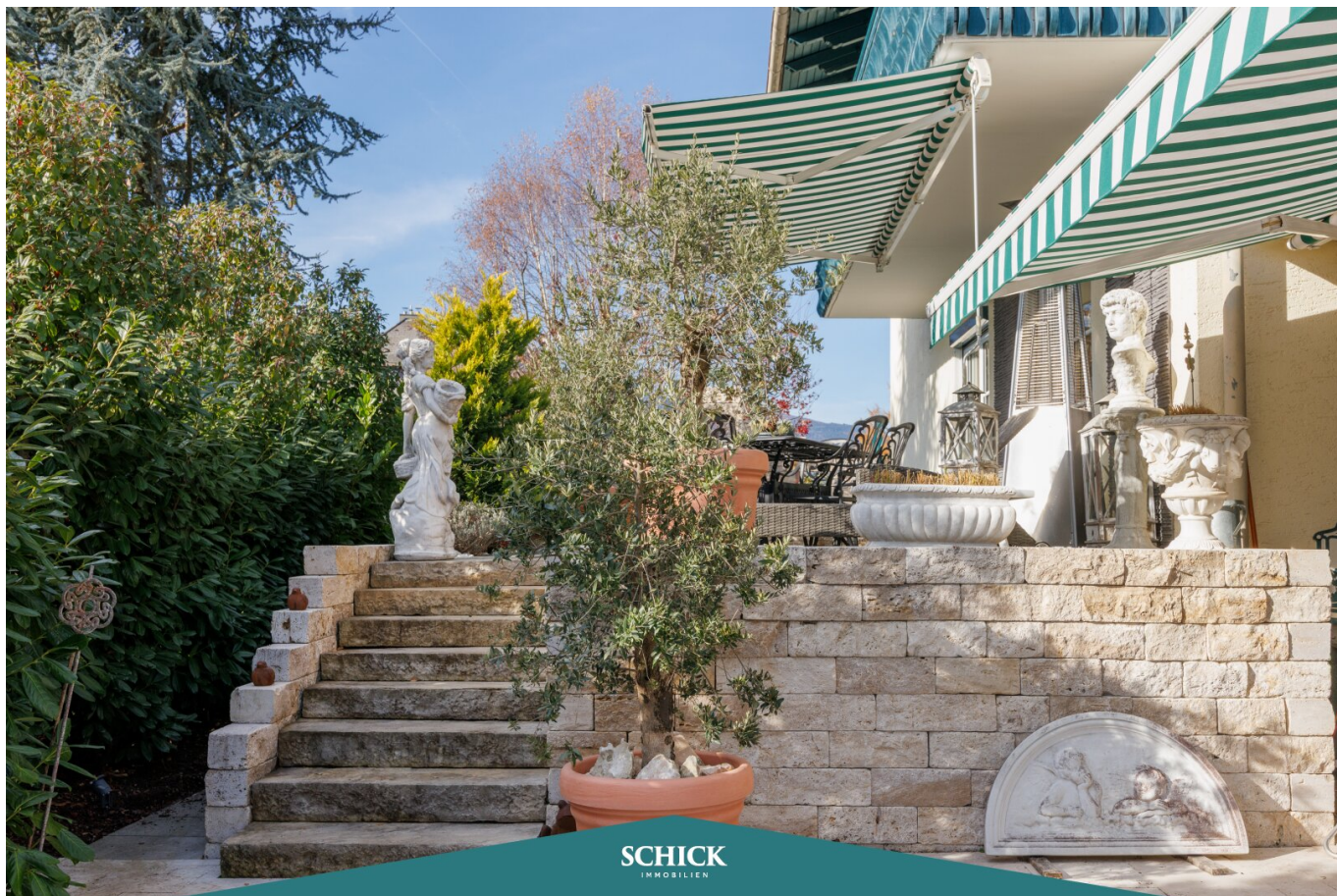
T +43 4242 53 93 1
H +43 676 64 14 123

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











Objektbeschreibung

Suchen Sie **ausreichend Platz** für eine **große Familie**, wollen **daheim Arbeiten** oder wollen mit **Vermietung** durchstarten? – Bingo. Dieses einzigartige Mehrfamilienhaus mit **über 250 m² Wohnfläche** und **6 Zimmern** öffnet seine Türen **für Sie und Ihre Vorstellungen**. Es ist auch der ideale Ort für die **kreative Verwirklichung Ihrer (neben-)beruflichen Träume** – hier finden Sie Optionen, die das Leben bereichern.

Die **inbegriffene Bauparzelle** eröffnet Ihnen zahlreiche Optionen: Vielleicht möchten Sie ein **zweites Haus für Ihre Familie** bauen? Oder wollen Sie den Grund **als Geldanlage** nutzen und **irgendwann verkaufen**?

Im Erdgeschoss gibt es eine gut zwei Jahre junge **moderne Küche**. Ausgestattet mit einer eleganten **Kochinsel**, **Vollflächen-Induktionsherd** und **Backofen in ergonomischer Höhe**. Die **Schiebetür** öffnet sich und führt Sie **in den großzügigen Wohn-Essbereich**, der mit einem **gemütlichen Kamin** ausgestattet ist samt Zugang zur **XL-Sonnen-Terrasse**.

Drei helle, freundliche Zimmer und eine als **offener Wohn-Arbeitsraum** geplante **Diele** laden im Neubau mit seiner gemütlichen Fußbodenheizung zum Verweilen ein. Mit einer **formschönen Badewanne** und **Dusche** wartet das **Badezimmer** auf.

Über eine Treppe geht es ins Obergeschoss mit seiner **eigenen Wohneinheit mit Küche** inkl. Essbereich, einem **Wohnzimmer / Besprechungsraum** und **zwei Zimmern**. Das **Badezimmer** ist ausgestattet mit Wanne und Dusche. Erleben Sie das Obergeschoss als eine harmonische **Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit**.

Alles in allem **ausreichend Platz für die Familie, Gäste, Mieter ...**

Das Untergeschoss bietet eine „**Wein-Lounge**“, **Infrarotsauna** und jede Menge **Stauraum**

Im **Garten** sorgen **mediterrane Elemente** für einzigartige Atmosphäre.

Das **Doppel-Carport** sowie eine **großzügige Doppelgarage** schützen Ihre Autos. Zusätzlich ist eine **kleine Werkstatt** integriert. Ein **separater Lagerraum bzw. Hobbyraum** ergänzt die Garage.

Dieses **liebevoll gepflegte Mehrfamilienhaus** verbindet Geschichte mit modernem Wohnkomfort und **bietet zahlreiche Möglichkeiten**. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Ihre Vorteile auf einem Blick

- Einzigartiges **Mehrfamilienhaus**, mit **über 250 m² Wohnfläche**
- **6 Zimmern** für Sie und Ihre Träume;
- Jede Menge **Platz für eine große Familie** oder **Vermietung** bzw. kreative Verwirklichung Ihrer (neben-)beruflichen Träume;
- **Inbegriffene Bauparzelle** eröffnet zahlreiche Optionen
- Gut zwei Jahre junge **moderne Küche** mit **Vollflächen-Induktionsherd** und Backofen in ergonomischer Höhe
- **Großzügiger Wohn-Essbereich**, mit gemütlichem **Kamin** und Zugang zur **XL-Sonnen-Terrasse**
- **Drei helle, freundliche Zimmer** und eine als **offener Wohn-Arbeitsraum geplante Diele** im Neubau mit gemütlicher Fußbodenheizung;
- **Behagliche Atmosphäre; durchdachte Gestaltung**
- Bad mit **formschöner** Badewanne, **Dusche**, separate Toiletten
- Obergeschoss mit **eigener Wohneinheit mit Küche** inkl. Essbereich, **Wohnzimmer / Besprechungsraum** und **zwei Zimmern**;
- **Badezimmer** mit Wanne und Dusche; separate Toilette;
- Untergeschoss mit „**Wein-Lounge**“, **Infrarotsauna** und Stauraum genießen
- **Ausreichend Platz** für die Familie, Gäste, Mieter...

- **Garten** mit **mediterranen Elementen**, schattenspendende **Markisen**
- **Doppel-Carport & großzügige Doppelgarage**
- **Kleine Werkstatt**, separater Lagerraum bzw. **Hobbyraum**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <4.000m
 Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
 Bank <1.000m
 Post <1.000m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <1.500m
 Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap