

Immobilie mit viel Platz kaufen – Nähe Villach / Ossiacher See



Objektnummer: 2483

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27
9220 Velden

H 0699 12246583

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













Objektbeschreibung

Geräumiges Haus in attraktiver Lage – Landskron zwischen Villach und Ossiacher See

Dieses großzügige Mehrparteienhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Landskron, ideal gelegen zwischen der Stadt Villach und dem idyllischen Ossiacher See. Die ruhige, dennoch verkehrsgünstige Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung.

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1985 umfassend umgebaut und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Es umfasst insgesamt vier Wohneinheiten, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, sowie einen großen Dachboden mit möglichem Ausbaupotenzial.

Erdgeschoss

Vorzimmer, 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder mit Wanne und Dusche und 2 WC, Ausgang auf die Terrasse,

1 Zimmer, Bad mit Dusche (derzeit vermietet, Mieteinnahme € 240,--)

Obergeschoss

Vorzimmer, 2 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC

- Großer, unausgebauter Dachboden mit zusätzlichem Potenzial

Zusätzliche Ausstattung

- Keller mit Tageslichtfenstern
- Heizraum, Fernwärmeheizung, Holzofen

- Doppelcarport, Einzelcarport und Garage
- Wunderschöner Garten mit altem Baumbestand – ideal für Erholung und Freizeit

Derzeitige laufende Kosten:

Grundsteuer/Müll/Kanal/Wasser: ca. € 72,50/Monat

Heizung dzt. ca. € 148,--/Monat

Versicherung € 55,-- /Monat

Besonderheiten

Das Objekt eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus als auch als Anlageimmobilie mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Lage, Größe und Ausbaupotenzial macht dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit in dieser Region.

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis zur Bilddarstellung:

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise mittels künstlicher Intelligenz (KI) optimiert, um Ihnen eine bessere Vorstellung vom Potenzial der Immobilie zu vermitteln. Dies betrifft insbesondere die Anpassung von Helligkeit und Schärfe, die virtuelle Entfernung von Möbeln sowie Einrichtungsvorschläge (Virtuelles Staging) und Gartengestaltung. Die Bausubstanz sowie alle originalen Objekte sind unverändert geblieben. Die Darstellungen dienen lediglich der Illustration von Nutzungsmöglichkeiten.

Info unter:

Voxbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap