



#0015000676

Kleinod in der Stadt mit großem Grundstück

9523 Villach



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 81,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





BESCHREIBUNG

Ein schönes Wohnhaus, das sofort bezogen werden kann!

Im Villacher Stadtteil Neulandskron liegt dieses Wohnhaus in herrlich sonniger, ruhiger Lage. In massiver Bauweise, unterkellert, circa in den 1930er Jahren erstellt, wurde das Haus 2010 gänzlich saniert! Dacherneuerung, Fenstertausch, Türentausch, Heizungserneuerung, Badezimmererneuerung....

Ein Carport mit Abstellraum und ein kleines Nebengebäude sind gegeben.

Wenn Sie auf der Suche nach einem kleinem Haus mit viel Grund sind, dann ist dieses Wohnhaus genau das Richtige für Sie, denn diesen großen Garten können Sie dann nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten!

Sie wollen sich nicht mit Umbauarbeiten beschäftigen?

Ein großes Grundstück ist Ihnen ein wichtiges Anliegen?

Die nahe Stadtlage ist für Sie wesentlich?

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben,
dann rufen Sie mich an und lassen Sie sich vom
Charme dieses kleinen Häuschens verzaubern!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	circa 1930
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m ²
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Grundfläche	ca. 948 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.01.2024
Gültig bis	21.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	297,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,82
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	389.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	389.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

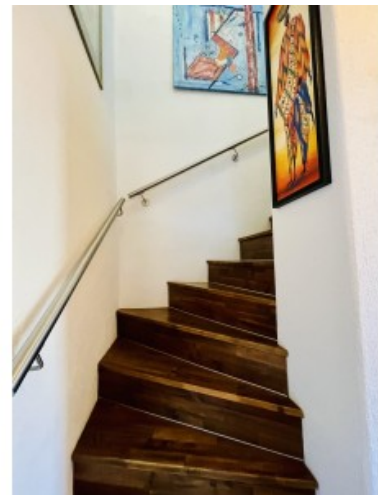
In ruhiger Stadtrandlage befindet sich dieses Haus in einer schönen, kleinen Wohnsiedlung nahe dem St. Leonharder See und auch dem Vassacher See. Das schöne, leicht abfallende Grundstück bietet viel Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Hervorragende Infrastruktur ist im nahen Stadtzentrum von Villach gegeben. Verschiedene Seen, wie z.B. den Ossiacher See oder auch den Faaker See erreichen Sie in kurzer Zeit mit dem Auto. Ein tolles Familien-Skigebiet, wie die Gerlitzten in Annenheim, sind von hier schnell zu erreichen und Wanderfreunden stehen unzählige Möglichkeiten zur Verfügung, wie der Villacher Hausberg - der Dobratsch - und vieles mehr. Verkehrstechnisch gut angebunden, erreicht man von hier in 3,5km Entfernung den Anschluss der Tauernautobahn „Villach Ossiacher See“ und das Mittelmeer liegt dann nur noch ca. 2 Autostunden entfernt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

<https://www.youtube.com/watch?v=X7Dmm3mymuM>

