



#0015000676

Kleinod in der Stadt mit großem Grundstück

9523 Villach



Purchase price: 389.000,00 €

Living Area: 81,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	circa 1930
Heating	Central Heating: Pellets, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 81 sqm
Usage Area	ca. 40 sqm
Base Area	ca. 948 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.01.2024
Valid until	21.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	297,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,82
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	389.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	389.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



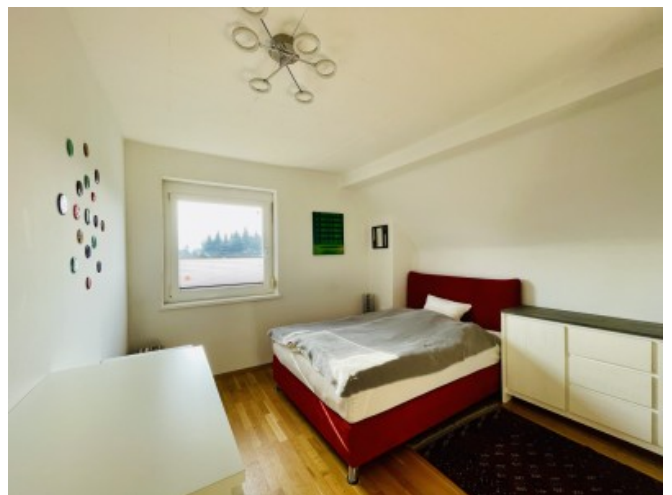
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

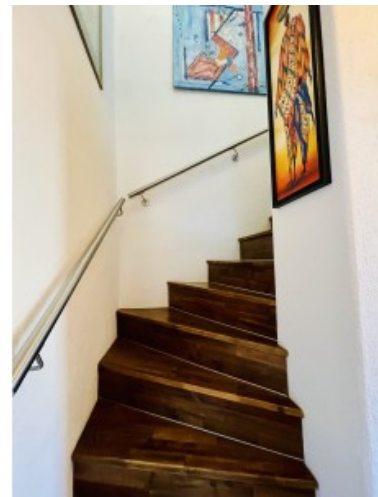
In ruhiger Stadtrandlage befindet sich dieses Haus in einer schönen, kleinen Wohnsiedlung nahe dem St. Leonharder See und auch dem Vassacher See. Das schöne, leicht abfallende Grundstück bietet viel Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Hervorragende Infrastruktur ist im nahen Stadtzentrum 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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EG grundrissprofi](#)

[OG grundrissprofi](#)

[UG grundrissprofi](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

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

