

## Wohnhaus mit Wohnrecht



**Objektnummer: 1084/3531**  
**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9585 Gödersdorf
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**





FISCHER  
IMMOBILIEN



FISCHER  
IMMOBILIEN



FISCHER  
IMMOBILIEN



**FISCHER**  
IMMOBILIEN





**FISCHER**  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Einfamilienhaus mit Wohnrecht

Die Immobilie:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen vollunterkellerten Holzriegelbau aus dem Jahr 1992. Das Wohnhaus steht auf einem ebenen Grundstück mit einem verbücherten Ausmaß von 500 m<sup>2</sup> Gesamtfläche.

Fakten der Immobilie:

- **ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche gut aufgeteilt**
- **großartige sowie ruhige Lage in guter Erreichbarkeit**
- **zusätzliche Solaranlage für Heißwasser**
- **große Garage inkl. praktischer Werkstatt**
- **Carport-Zubau im Jahr 2014/15**
- **Übernahme eines lebenslangen Wohnrechtes für Verkäufer**

Die Lage:

Die Wohnlage dieses Wohnhauses kann als sehr beliebt und gut erreichbar bezeichnet werden. Der Stadtbereich von Villach aber auch der Faaker See sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr als auch an die Autobahn sind in



unmittelbarer Nähe gegeben.

Wohnrecht:

Im Zuge des Ankaufes dieser Liegenschaft wird für den/die Verkäufer ein lebenslanges Wohnrecht für die gesamte Liegenschaft vereinbart. Das Wohnrecht kann nicht auf andere Personen übertragen werden.

**Hier geht`s zum 360° Rundgang:**

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2612062?accessKey=6280>

**Sofortinfo: Peter Fischer - +43664/915 02 95**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap