

Kärnten / Villach: Einzigartige Villa mit Pool in zentraler Lage



Objektnummer: 835

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	257,00 m ²
Nutzfläche:	356,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	1.075.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

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









Objektbeschreibung

Diese exklusive Stadtvilla in Villach bietet ein luxuriöses Wohnerlebnis in einer attraktiven Wohngegend. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, dem hochwertigen Innenausbau und dem großzügigen Außenbereich mit Pool und Nebengebäude erfüllt sie höchste Ansprüche an Wohnkomfort. Die umweltfreundliche Energieversorgung durch die Photovoltaikanlage unterstreicht die moderne und nachhaltige Ausrichtung der Immobilie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser exklusiven Stadtvilla und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Raumaufteilung:

Außenbereich

Carport

Nebengebäude mit ca. 30 m² inkl. Sauna, Dusche und WC

Pool

2 Terrassen

Erdgeschoss

Nutzfläche ca. 102 m²

Windfang

Vorraum / WC

Stiegenhaus

offener Wohn-Essbereich

Fernsehzimmer

1. Obergeschoss

Nutzfläche ca. 96 m²

Vorraum

Küche

Badezimmer inkl. WC

Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer

2 weitere Schlafzimmer

Dachgeschoss

Nutzfläche ca. 59 m²

Vorraum

3 Schlafzimmer

Badezimmer

separates WC

Kellergeschoss

Nutzfläche ca. 99 m²

Vorraum

Weinkeller

2 weitere Kellerräume

Waschküche

Die Warmwasseraufbereitung für die Villa und den Pool erfolgt mittels Photovoltaikanlage. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Zentralheizung (Gastherme).

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Sowohl die Villacher Altstadt als auch Kindergarten und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap