

# Top-Angebot: Attraktives Grundstück mit altem Haus in Toplage – Perfekt für Ihr Bauprojekt!



**Objektnummer: 362833334**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



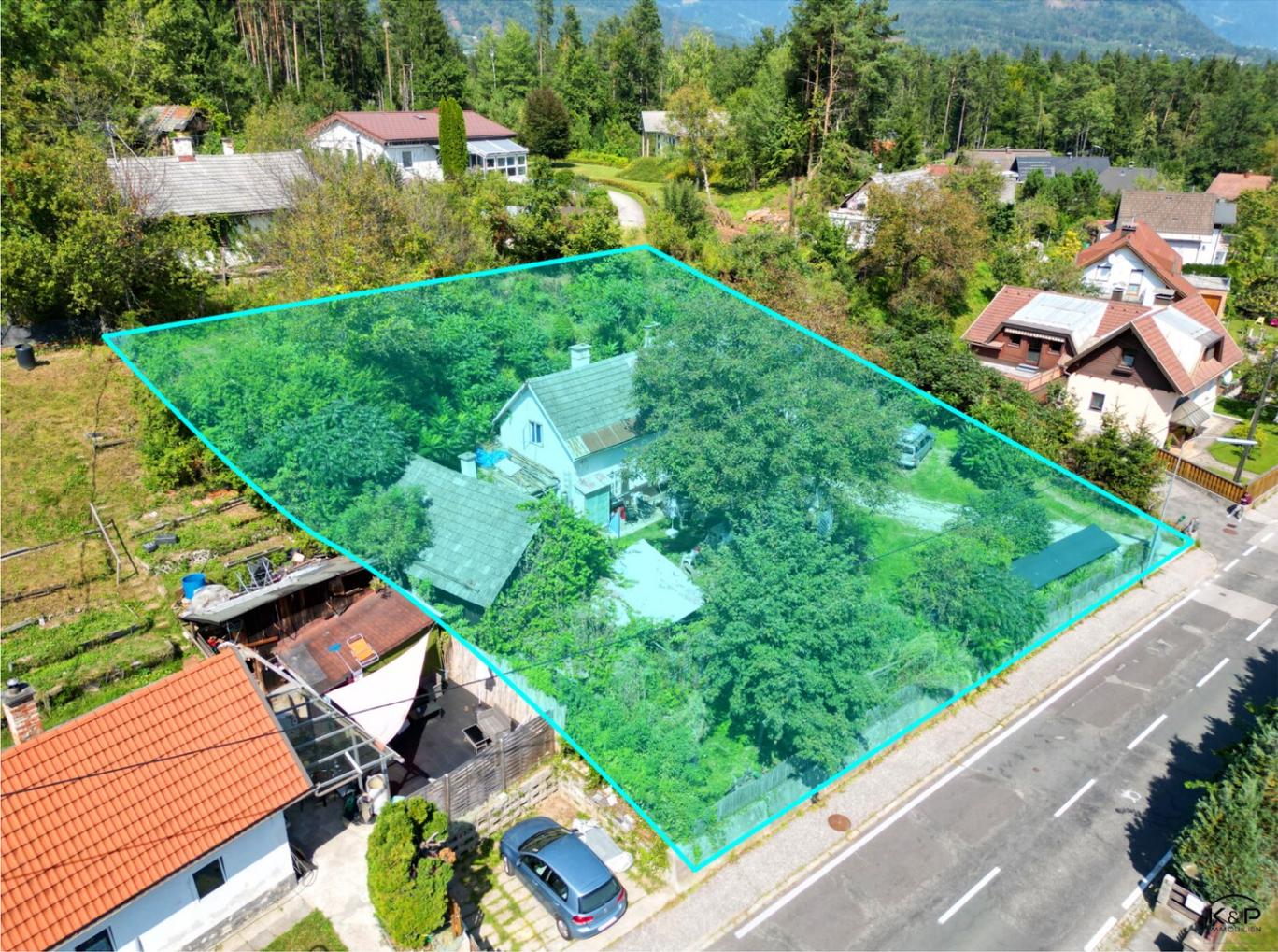
### **Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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









## Objektbeschreibung

Inmitten des malerischen Villach erwartet Sie ein einzigartiges Baugrundstück, das sich über eine Fläche von ca. 1.167m<sup>2</sup> erstreckt. Geprägt von einem alten Haus und einem Nebengebäude, bietet dieses Grundstück eine Fülle von Möglichkeiten.

Als Bauland-Wohngebiet klassifiziert, öffnet es die Tür für vielfältige Wohn- und Arbeitskonzepte. Ob Sie nun ein modernes Zuhause errichten, einen Arbeitsplatz integrieren oder ein Bauträgerprojekt realisieren möchten – dieses Grundstück bietet das perfekte Fundament. **Es gilt TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN der Stadt Villach. Widmung Bauland Wohngebiet. Geschossflächenzahl offene Bauweise max. 0,6 - halboffene Bauweise max. 0,7 - geschlossene Bauweise max. 0,8.**

Die bestehenden Gebäude können entweder abgerissen werden, um Platz für Neues zu schaffen, oder Sie entscheiden sich für eine Renovierung und bewahren den historischen Charme des Ortes. In jedem Fall sind Ihrer Kreativität und Ihren Visionen kaum Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnträume in einer der begehrtesten Gegenden Villachs zu verwirklichen.

**Fazit:** Dieses Grundstück in Villach ist mehr als nur ein Stück Land – es ist eine Einladung, Träume zu gestalten und Visionen zu realisieren. Mit seiner erstklassigen Lage, der Flexibilität in der Nutzung und dem Potenzial, das in jedem Quadratmeter steckt, stellt es eine seltene und wertvolle Gelegenheit dar. Für den zukünftigen Eigentümer bietet es die Chance, einen einzigartigen Ort in einer der begehrtesten Gegenden Villachs zu schaffen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser Geschichte zu werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap