

**VILLA HOTTENSTEIN! Besonderes Investment in  
Top-Lage!**



**Objektnummer: 1861**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	551,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Andrea Gaisberger**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Am Corso 27  
9220 Velden

H 0699 12246583

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















## Objektbeschreibung

BESONDERE LIEGENSCHAFT IN TOP LAGE! VILLA HOTTENSTEIN!

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Zinshaus aus der Gründerzeit in einer der beliebtesten Lagen Villachs auf großem Grundstück. (BJ 1903 - kein Denkmalschutz)

Das Besondere - der große Garten stellt eine eigene Parzelle mit 1.200 m<sup>2</sup> dar und ist als Bauland Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 gewidmet.

In der Villa sind 5 stilvolle Wohnungen untergebracht welche zum Teil vermietet sind. Im EG und im OG gibt es jeweils eine Wohnung mit ca.100 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup>.

Wohnung 100 m<sup>2</sup>

VR, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Veranda

Wohnung 130 m<sup>2</sup>

VR, 5 Zimmer, Küche, Speis, Bad und WC

Dachgeschoß 90 m<sup>2</sup>

VR, 3 Zimmer, Küche, Speis, Bad und WC

Die Wohnungen sind in gepflegtem Zustand und wurden laufend renoviert. Die Wohnungen sind teilweise vermietet (100 m<sup>2</sup> € 860,-- brutto und 130 m<sup>2</sup> € 1.179,-- brutto)

Hohe Räume - Doppelflügeltüren - Fischgrätparkett

Heizung - Elektro - Fernwärmeanschluss möglich ( bereits vor dem Haus)

Diese Liegenschaft der besonderen Art bietet vielfache Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Info unter:

Voxbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap