

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



Objektnummer: 1861

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m² 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 m² und 130 m².

Wohnung 100 m²

VR, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Veranda

Wohnung 130 m²

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

Dachgeschoß 90 m²

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

Die Wohnungen sind in gepflegtem Zustand und wurden laufend renoviert. Die Wohnungen sind teilweise vermietet (100 m² € 860,-- brutto und 130 m² € 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