

**\*\*\*PREISREDUKTION\*\*\* Großes Ein- bis Zweifamilienhaus  
in Weissenstein bei Villach mit viel Potential**



**Objektnummer: 7939/2100154205**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9721 Weißenstein
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.011,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner













**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses ca. 180m<sup>2</sup> große Ein- oder Mehrfamilienhaus in der ruhigen Gemeinde Weißenstein, nur wenige Autominuten von Villach entfernt, umgeben von einer schönen Berglandschaft.

Das liebevoll teilrenovierte Gebäude erstreckt sich über drei Etagen mit zwei separaten Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss und ist wärmeisoliert.

Im Kellergeschoß befindet sich eine Ölzentralheizung, mehrere Lagerräume und eine Garage, welche als Werkstatt genutzt wurde.

Das Haus hat mehrere Balkone und eine großzügige nach Süden ausgerichtete Terrasse, welche vom Vorbesitzer zum Wintergarten ausgebaut, jedoch nicht fertig gestellt wurde. Die Vollendung oder Umgestaltung obliegt dem künftigen Besitzer, der hier seiner Kreativität freien Lauf lassen kann. Einige Räume wären auch zu sanieren. Ein besonderes Plus ist der große Garten, der an fantasievoller Gestaltung viel Platz bietet.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die A10-Tauernautobahn liegt in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell in die nächsten Zentren gelangen. Weiters befindet sich eine Bushaltestelle sowie ein Bahnhof im Ort.

Fenster: Kunststofffenster

Türen: Holztüren

Böden: Laminat, Feinsteinzeug Fliesen;

PKW: Garage und vor dem Haus

Verfügbar: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap