

!!! Preisgesenkt !!! Ideen-Reich



Objektnummer: 2010064031120161-1

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	211,80 m ²
Zimmer:	3
WC:	4
Stellplätze:	24
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Timo WÜRCHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

T +43 4242 53931
H +43 664 54 76 300















SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das **Objekt** wurde etwa im Jahr 1988 mit Holzriegelbauweise erbaut und zeichnet sich durch seinen gepflegten Zustand aus. Das **Grundstück** umfasst im grundbücherlichen Ausmaß 1.324 m² und verfügt zudem über ca. 24 Parkplätze, die den Verwendungszweck des Objekts noch vielseitiger gestalten, indem sie ausreichend Platz für den eigenen Fuhrpark sowie für Gäste, Besucher, Patienten oder Kunden bieten.

Die Doppeltüren verleihen dem Objekt beim Eintreten einen besonderen Charme. Das Haus bietet mit einer Garderobe von ca. 7 m² ausreichend Platz für Jacken und persönliche Gegenstände. Im Windfang mit ca. 7 m² sind getrennte Toiletten für Männer und Frauen. Bei den Männern steht ein Pissoir und eine Toilette zur Verfügung, während bei den Frauen zwei Toiletten bereitstehen. Das ca. 17 m² große Foyer ist mit einer Empfangstheke ausgestattet um den Gästen einen herzlichen Empfang zu bieten. Vom Foyer ermöglicht sich der Zugang zum Hauptsaal sowie zum Nebenraum. Letzterer verfügt über eine Fläche von ca. 15 m² und hat zwei Fenster, die es einem ermöglichen, auch von dort aus das Geschehen im Hauptsaal zu verfolgen.

Der lichtdurchflutete **Hauptsaal** beeindruckt mit einer Deckenhöhe von über 3 Metern und einer Fläche von ca. 122 m² und bietet neben den Deckenventilatoren reichlich Platz für verschiedenste Veranstaltungen. Gleichzeitig birgt er das Potenzial für Käufer mit einer visionären Perspektive, ihn nach ihren individuellen Bedürfnissen umzugestalten. Ob als Arztpraxis, Büro oder sogar als Einfamilienbungalow - die flexible Gestaltung ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Die **Heizung** des Objekts erfolgt über einen Warmwasserkreislauf im Boden sowie Radiatoren. Aktuell wird diese durch einen elektrischen Wärmetauscher betrieben. Bei Bedarf kann die Elektroheizung mit nur geringem Aufwand durch eine Wärmepumpe oder eine andere Heizungsalternative ersetzt werden, wobei der Warmwasserkreislauf weiterhin genutzt werden kann.

Die **Wasserversorgung** des Grundstücks wird über die Wassergenossenschaft Untertweg sichergestellt, während die Abwasserentsorgung über den Kanal des Wasserverband Millstätter See erfolgt.

Die **Zufahrt** des Grundstücks erfolgt über eine öffentliche Straße.

Angesichts der Vielseitigkeit dieses Objekts laden wir Sie herzlich dazu ein, Ihre Visionen zu verwirklichen. Ob als Arztpraxis, Büro, Veranstaltungszentrum oder Wohnhaus - die Möglichkeiten sind grenzenlos. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, ein Teil Ihrer Vision zu sein und Ihre Pläne gemeinsam mit Ihnen zu verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap