

## **Mehrfamilienhaus mit Geschäftsmöglichkeit / Renditeobjekt**



Kompagnon Immobilien Haus Rückansicht

**Objektnummer: 5156/11499**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Garten:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen nach Ihrem nächsten Renditeobjekt? Oder sind Sie ein Mehrgenerationenhaushalt, mit beruflicher Selbstständigkeit?

Diese renovierungsbedürftige Immobilie in Villach Auen bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Folgende Optionen / Highlights stehen hier zur Verfügung:

- Geschäftsmöglichkeit - Straßenseitig im EG, befinden sich Geschäftsräumlichkeiten einer ehemaligen Fleischerei
- Wohnmöglichkeiten - Im 1. Stock und 2. Stock befinden sich Wohnungen mit jeweils ca. 80qm - viel Potenzial in Sachen Raumgestaltung
- Super Lage - gut angebunden und dennoch ruhig
- Viel Stauraum - Lagerräumlichkeiten, sowie großzügiges Nebengebäude
- Massig Stellfläche - Asphaltierter Bereich für Autoabstellplätze
- Eigener Garten rückseitig vom Haus

Sie wollen sich selbst überzeugen? Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung unter: **+43 676 472 75 75**

**Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Tippfehler und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap