

## **Top-Anlegerhaus mit 13 Wohneinheiten in Villach**



**Objektnummer: 2053**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	940,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Preimess**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

T 05 09 09 8011

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

## Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten wurde 2017 erbaut, ist komplett vermietet und befindet sich in Villach, in einer guten frequentierten Lage.

Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 940 m<sup>2</sup> und ist auf 3 Ebenen aufgeteilt. Es gibt 6 Außenstellplätze, 18 Tiefgaragenplätze und 13 Kellerabteile.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme.

**Villach**, die charmante Draustadt, ist die zweitgrößte Stadt in Kärnten mit ca. 62.000 Einwohnern. Villach, die Einkaufsstadt mit dem besonderen Flair. Ob das Atrio, das auch bei Schlechtwetter optimalen Schutz bietet, der Hauptplatz mit seinen dicht aneinander gereihten Fachgeschäften und seinen gemütlichen Kaffeehäusern zu einer Ruhepause einlädt – in Villach macht Einkaufen immer Spaß. Die Einkaufsmöglichkeiten scheinen hier nahezu unbegrenzt. Sie bietet gemütliche, mediterrane Lebensart, kulinarische Gaumenfreude und unzählige Möglichkeiten des Sommer- wie Wintersportes. Die Alpe-Adria-Stadt, mit Traumblick auf die umliegende Bergwelt, nahe der italienischen sowie auch slowenischen Grenze, umringt von kristallklaren Seen, mit dem Drauradweg ist nicht nur eine lebenswerte Stadt sondern auch weit über die Grenzen als Veranstaltungsstadt bekannt. Legendär ist der Villacher Fasching und die größte Brauchtumsveranstaltung Österreich der Villacher Kirchtage. Als Kongress- Stadt hat sich Villach mittlerweile auch schon international einen Namen gemacht. Villach - eine Kombination von Historie und modernem Stadtleben.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [real@vbkt.n.at](mailto:real@vbkt.n.at) zu stellen.

### Info unter:

VB Realitäten, Thomas Preimess,

M: +43 (0)676 847409200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9001

M: [real@vbktn.at](mailto:real@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**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](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap