

## Repräsentatives Wohnen und Arbeiten in Top Lage



Ansicht Drohne

**Objektnummer: 905/03434**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>        | Haus                  |
| <b>Land:</b>       | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 9500 Villach          |
| <b>Möbliert:</b>   | Teil                  |
| <b>Wohnfläche:</b> | 450,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Balkone:</b>    | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 990.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

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









## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer neuen Erfolgsgeschichte – diese vielseitige Immobilie nahe dem (VEZ) Villacher Einkaufszentrum bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten perfekt zu vereinen.

Das Objekt im Überblick:

ca. 450 m<sup>2</sup> Nutzfläche – großzügig, flexibel und bestens aufteilbar  
3133 m<sup>2</sup> Grundstück – viel Raum für Gestaltung, Parkplätze oder Erweiterungen  
Perfekte Lage – repräsentativ und zentral, mit hervorragender Erreichbarkeit  
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob modernes Wohnhaus, Firmensitz oder eine Kombination aus beidem.

Dank der hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zum Villacher Einkaufszentrum genießen Sie eine optimale Verkehrsanbindung, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen – ideal für Ihre Kunden, Mitarbeiter und Familie.

Ihre Chance:

Profitieren Sie von einer Top-Lage, maximaler Flexibilität und einem Objekt, das perfekt zu Ihrer Vision passt – ob beruflich, privat oder beides zusammen!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie diesen Ort zu Ihrem Erfolgsschauplatz!

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung – überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser einzigartigen Immobilie!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.