Zentrale Stadtwohnung mit viel Potenzial: Ihr neues Zuhause in Villach

Objektnummer: 862

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	488,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

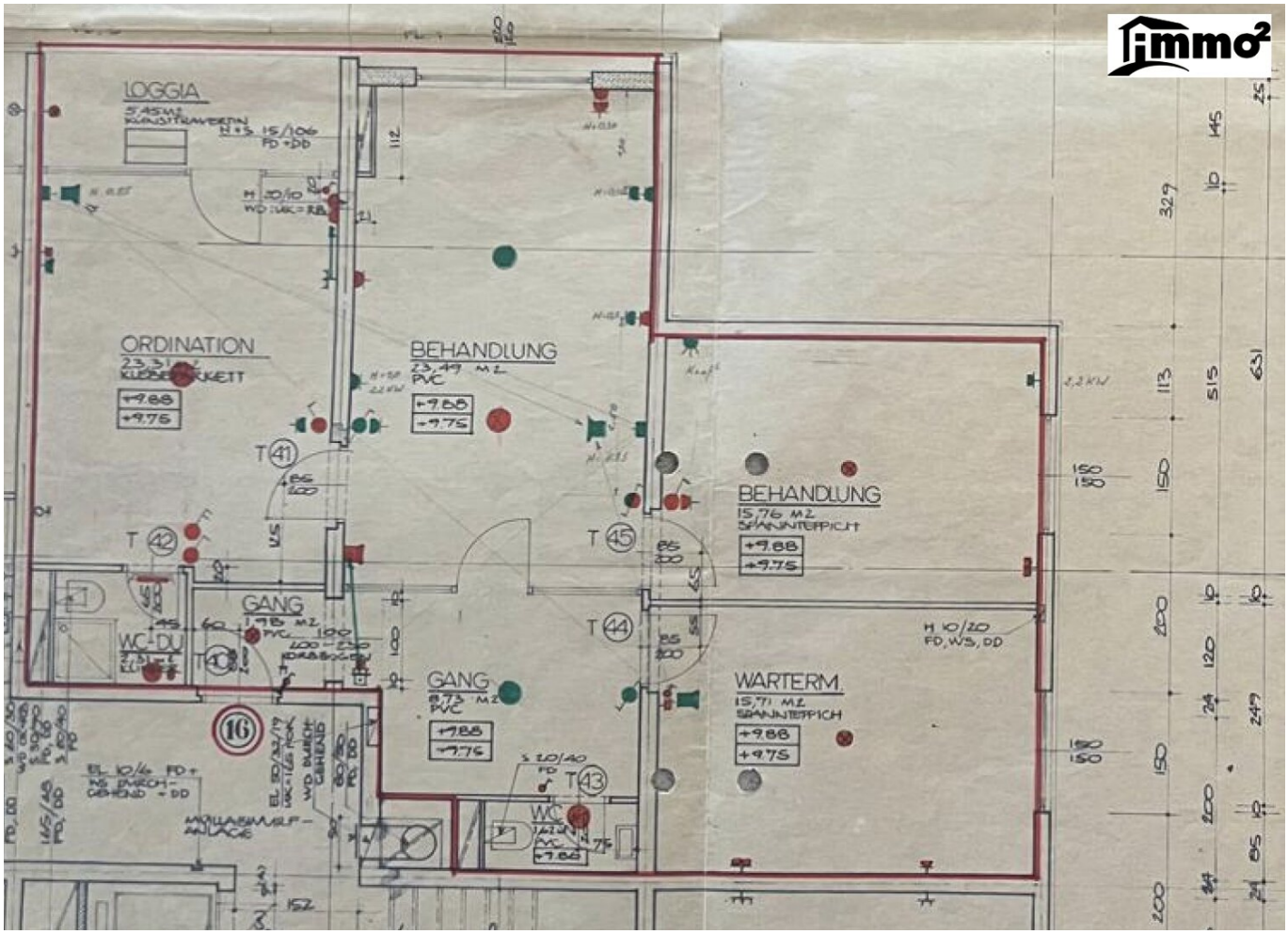
H +43 676 366 7523

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immo²
ThinkBook

immo²

immo²


LOGGIA
ORDINATION
BEHANDLUNG
23,49 M2
PVC
+9.88
+9.75
BEHANDLUNG
15,76 M2
SPANNTEPPICH
+9.88
+9.75
GANG
19,85 M2
PVC
WC-DU
GANG
8,73 M2
PVC
+9.88
+9.75
WARTERM.
15,71 M2
SPANNTEPPICH
+9.88
+9.75
WC
+9.88
T 41
T 42
T 43
T 44
T 45
16

immo²
4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

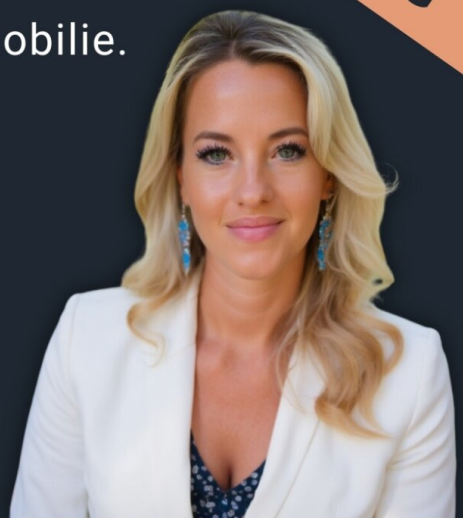
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit viel Potenzial

Entdecken Sie diese vielseitig nutzbare 3-Zimmerwohnung im Zentrum von Villach, die bis Ende 2024 noch als Ordination genutzt wurde, aber problemlos in ein gemütliches Familienheim umgewandelt werden kann! Diese Immobilie bietet nicht nur eine **erstklassige Lage**, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung und viel Potenzial für Ihren persönlichen Wohntraum. Profitieren Sie von der zentralen Lage mit hervorragender Infrastruktur – ideal für die ganze Familie!

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Lage**: Gerbergasse 32, 9500 Villach, Altstadt-Nähe
- **Wohnfläche**: ca. 96 m²
- **Zimmer**: 3 (inkl. 2 Schlafzimmer)
- **Stockwerk**: 3. Obergeschoss, bequem erreichbar mit dem Lift
- **Heizung**: Fernwärme
- **Besonderheiten**: Zentrale Innenstadtlage, nahe der Drau
- **Garagenstellplatz verfügbar:** 15.000 €
- **Verfügbar:** ab sofort

Perfekte Innenstadtlage

Diese Eigentumswohnung liegt im Herzen von Villach und bietet eine erstklassige Erreichbarkeit:

- Nur 4 Minuten Fußweg zum Schillerpark
- 5 Minuten Fußweg zum Hauptplatz der Altstadt
- 10 Minuten Fußweg zum Bahnhof Villach

Die unmittelbare Nähe zur Drau und das städtische Flair machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Stadtliebhaber.

Charmantes Flair mit Potenzial

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude, das durch solide Ziegelmassivbauweise überzeugt. Leichte Gebrauchsspuren an Wänden und Türstöcken bieten Ihnen die Möglichkeit, den Charme der Immobilie mit überschaubarem Aufwand zu modernisieren und individuell anzupassen.

Zusammenfassung

Nutzen Sie die Chance, diese **vielseitige 3-Zimmerwohnung in Toplage** von Villach in Ihr Traum-Zuhause zu verwandeln. Mit ihrem durchdachten Grundriss, der zentralen Lage und einem verfügbaren Tiefgaragenparkplatz erfüllt sie alle Anforderungen an ein komfortables Stadtleben für die ganze Familie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
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