

**Atemberaubendes Traumhaus in Villach: 4 Zimmer,  
Garten, Terrasse und viel Platz!**



**Objektnummer: 7939/2300161268**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 254,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,52
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

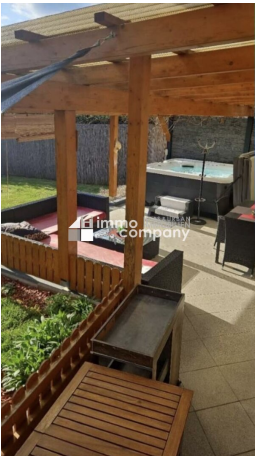
**Peter Gneist**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410065

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











Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dies könnte Ihr neues zu Hause sein!

In der wunderschönen Stadt Villach in Kärnten steht dieses charmante Schmuckstück. Mit einer sehr guten Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, guten Restaurants, Kindergärten, Schulen etc. haben Sie mit diesem Haus den Jackpot erwischt!

Mit einer großzügigen Fläche von 141 m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Domizil alles, was das Herz begehrt. Ob Sie ein gemütliches Familienleben führen oder Ihr Home-Office einrichten möchten – hier können Sie all Ihre Ideen verwirklichen. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Laminat und Teppichboden ausgestattet, die ein behagliches Wohnambiente schaffen.

Bestehend aus

- 2 großen Schlafzimmern (EG, 1.OG)
- WC
- Badezimmer extra
- Terrasse mit Gartenzugang
- Waschküche
- Kachelofen
- 2 Wohnzimmer
- Einbauküche
- Carport

- Garage
  
- uvm.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr Traumhaus in Villach wartet auf Sie – für nur 415.000,00 € könnte dieses Juwel schon bald Ihr neues Zuhause sein. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie selbst, wie es ist, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap