

## **Einzigartige Liegenschaft mit Traumlage und unzähligen Möglichkeiten**



**Objektnummer: 453**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischerweg 22
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	312,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	4
Stellplätze:	2
Garten:	1.956,00 m <sup>2</sup>
Keller:	90,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	200,00 €

## Ihr Ansprechpartner

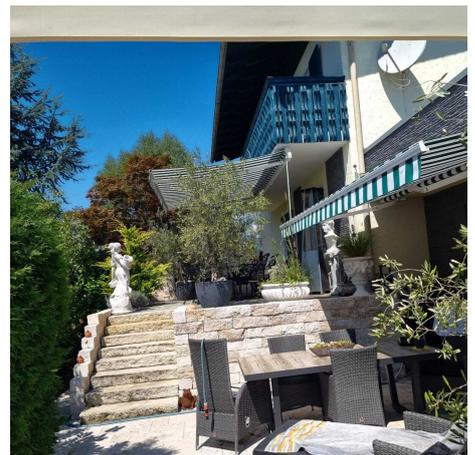


### Paul Cerny

Altior GmbH  
Derra de Moroda Straße 18  
5020 Salzburg

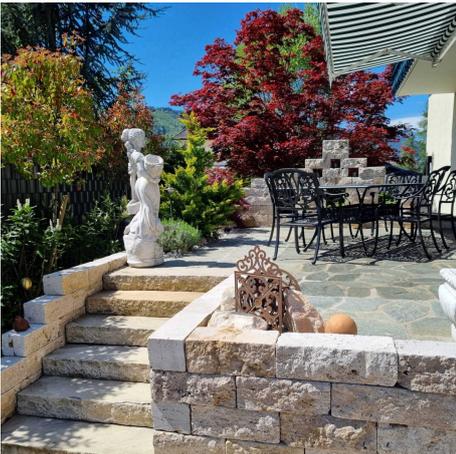
T +43 664 92 199 22

Gerne stehen  
Verfügung.





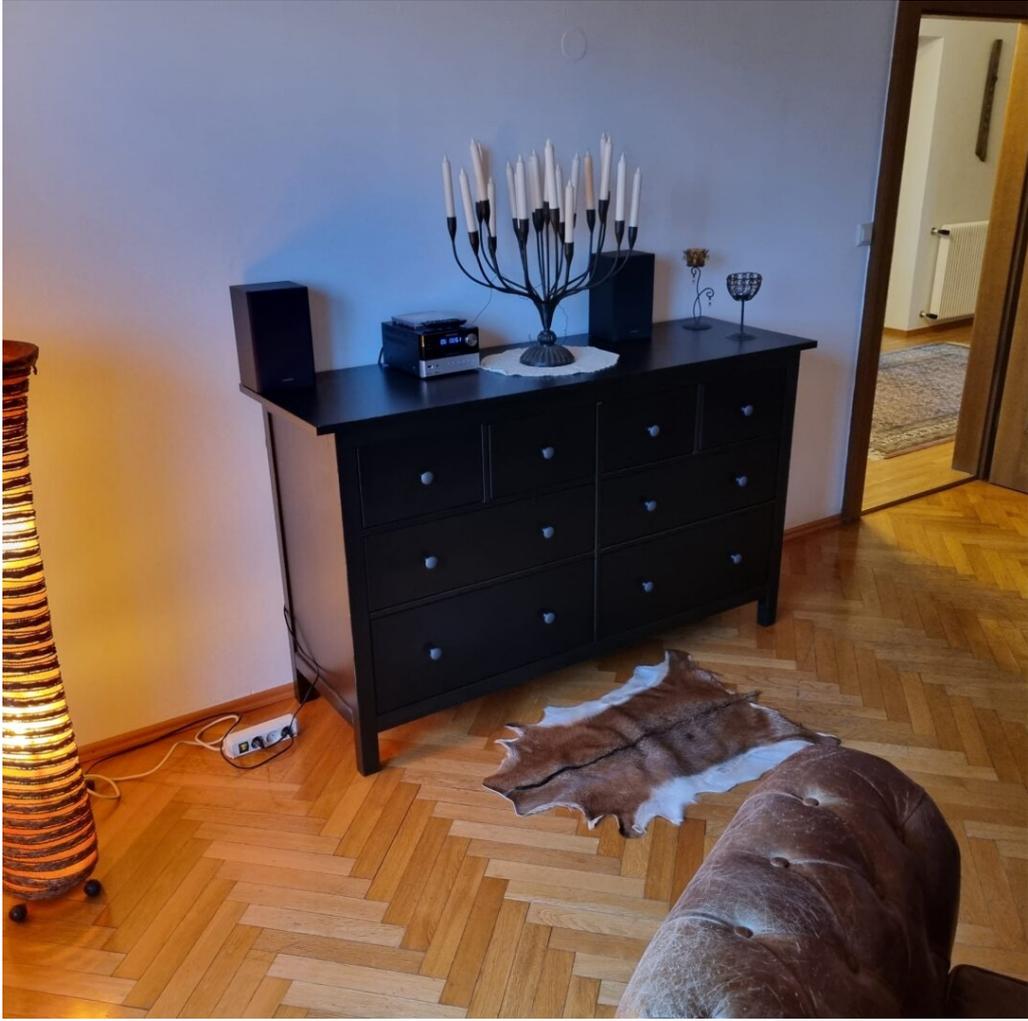












# Objektbeschreibung

## Absolute Highlights:

- Wohnhaus auf zwei getrennten Ebenen
- 1000 qm gewidmeter Baugrund a' 500 qm
- Erdgeschoss 200 qm neu sanierter Wohnbereich mit neuer Küche
- 1 Obergeschoss: 100qm komplette eingerichtete Wohnung mit Küche und extra Eingang
- Perfekt geeignet als Generationenhaus aber auch für die Vermietung
- Wunderschön gestalteter Garten der zum verwöhnen einlädt
- Doppelgarage mit zusätzlichen Carport
- 100 qm Dachboden noch zusätzlich zum ausbauen
- 4 Minuten entfernt vom Ossiachersee
- 5 Minuten zum nächsten Skigebiet
- 20 Minuten später und sie sind bereits in Italien beim einkaufen

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

- Arzt <1.550m
- Apotheke <650m
- Klinik <3.625m
- Krankenhaus <3.600m

### Kinder & Schulen

- Schule <3.125m
- Kindergarten <525m
- Universität <3.225m
- Höhere Schule <3.275m

### Nahversorgung

- Supermarkt <675m
- Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <4.525m

**Sonstige**

Geldautomat <675m

Bank <675m

Post <650m

Polizei <1.275m

**Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap