

Top-Innenstadtlage: Gebäude mit 6 Wohnungen und 2 Geschäftslokalen



Nordostansicht

Objektnummer: 0015000659

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Gesamtfläche:	569,69 m ²
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

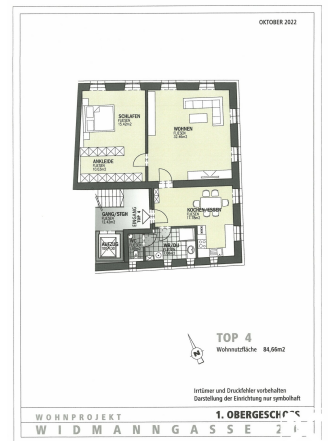
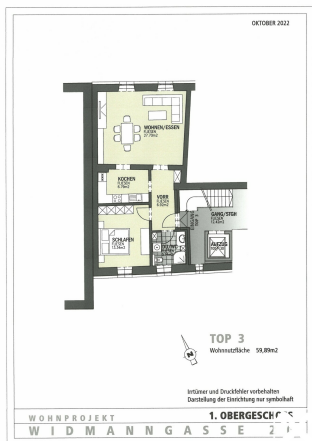


Manfred Meyer

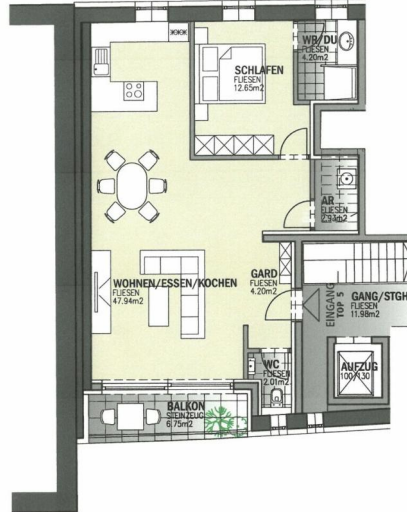
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 214 07 93

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



OKTOBER 2022



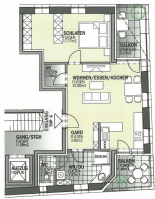
TOP 5

Wohnnutzfläche 73,93m²
Balkon 6,75m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT **2. OBERGESCHOSS**
WIDMANN GASSE 20

OKTOBER 2022



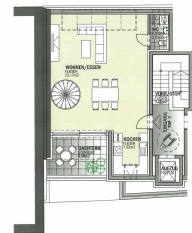
TOP 6

Wohnnutzfläche 18,75m²
Balkone 12,89m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT **2. OBERGESCHOSS**
WIDMANN GASSE 20

OKTOBER 2022



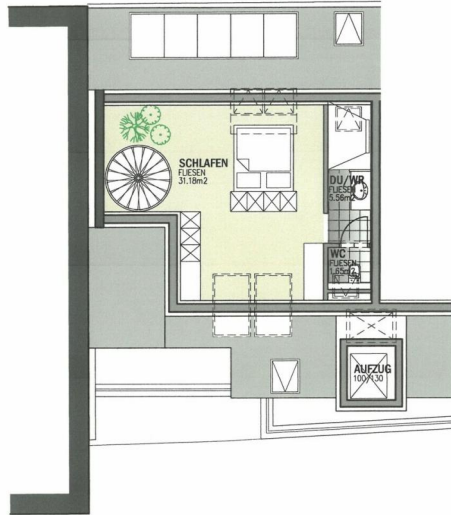
TOP 7

Wohnnutzfläche 100,89m²
Dachterrasse 9,19m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT **1. DACHGESCHOSS**
WIDMANN GASSE 20

OCTOBER 2022



TOP 7

Wohnnutzfläche 100,69m²
Dachterrasse 9,98m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT **2. DACHGESCHOSS**
WIDMANN GASSE 20

OCTOBER 2022



TOP 8

Wohnnutzfläche 80,71m²
Dachterrasse 21,48m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT **1. DACHGESCHOSS**
WIDMANN GASSE 20

OCTOBER 2022



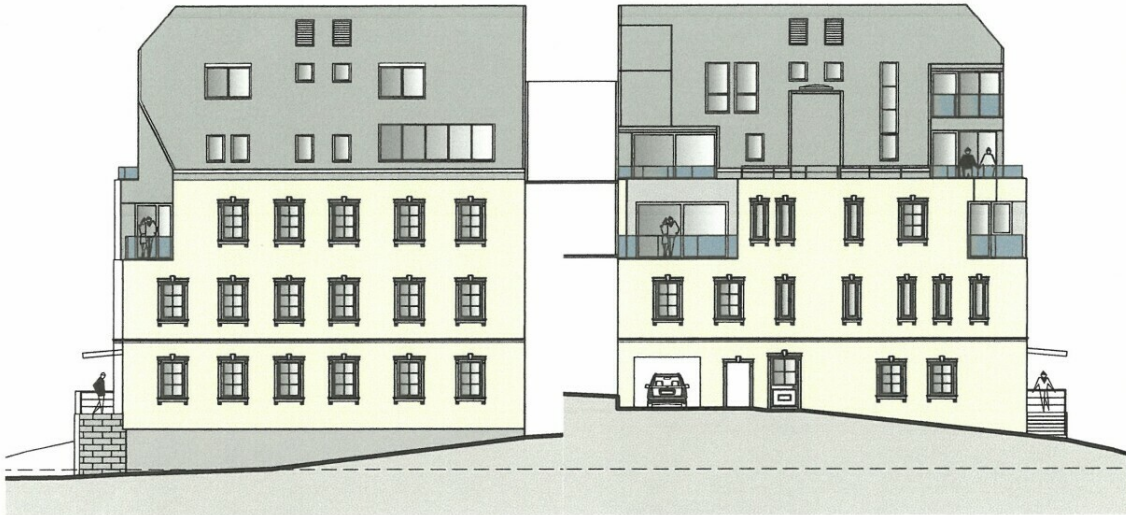
TOP 8

Wohnnutzfläche 80,71m²
Dachterrasse 21,48m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT **2. DACHGESCHOSS**
WIDMANN GASSE 20

OKTOBER 2022

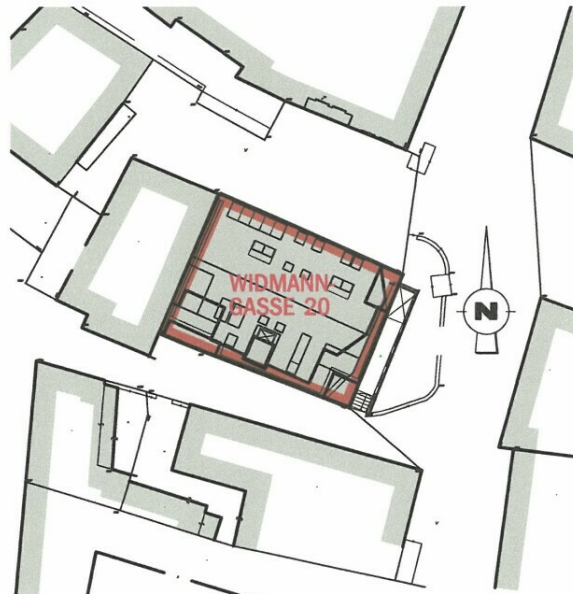


ANSICHT NORDOST

ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT SÜDOST



LAGEPLAN

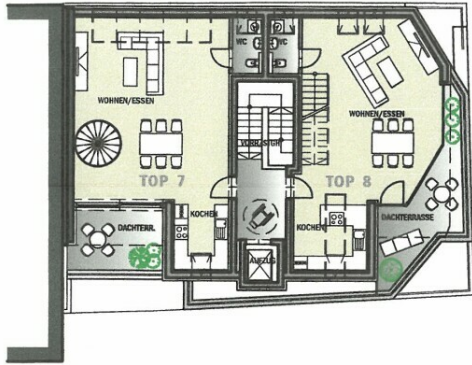
Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT

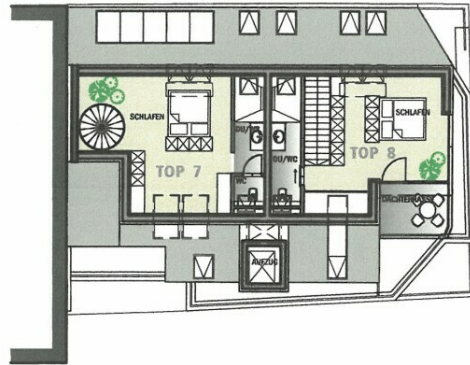
ÜBERSICHT, FASSADEN

W I D M A N N G A S S E 2 0

OKTOBER 2022



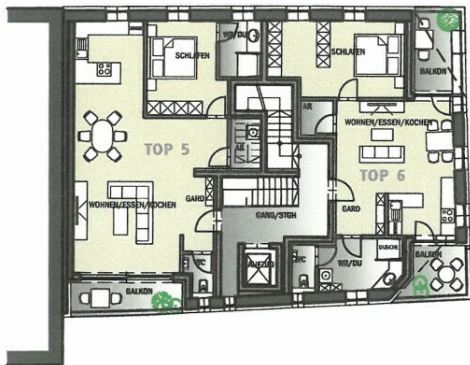
1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT

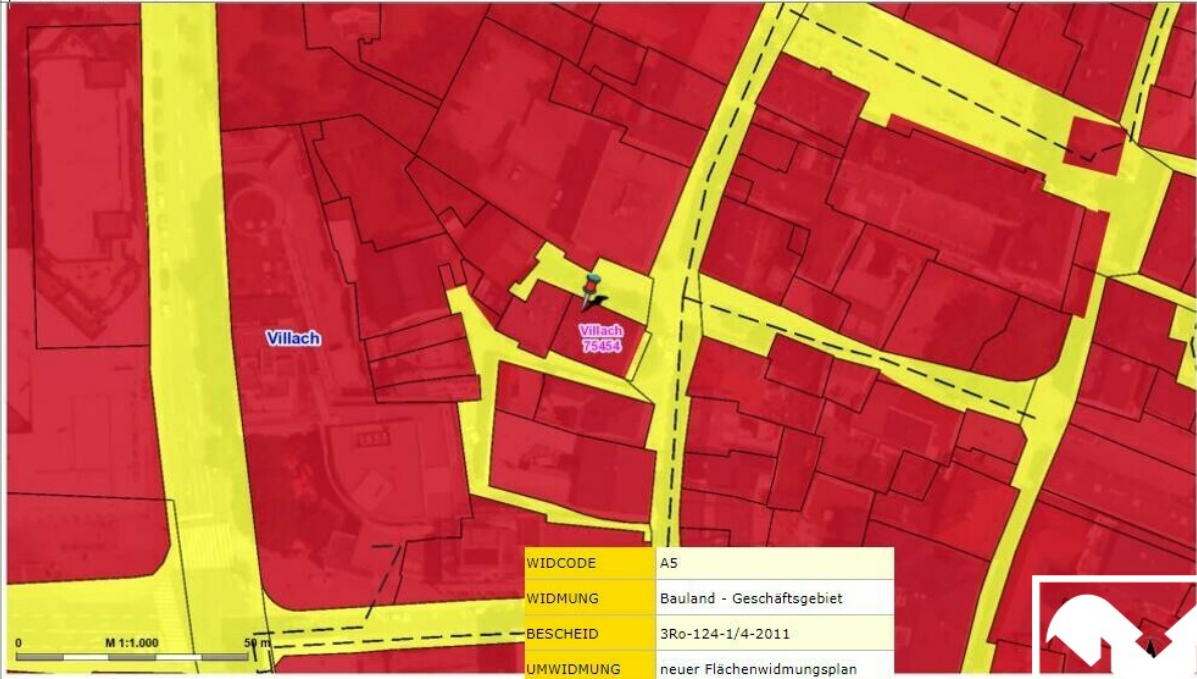
GRUNDRISS

W I D M A N N G A S S E 2 0



Erstellt am: 04.12.2023 von:

Maßstab: 1:1000



WIDCODE	A5
WIDMUNG	Bauland - Geschäftsgebiet
BESCHEID	3Ro-124-1/4-2011
UMWIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan
RECHTSWIRKSAM	18.02.2011 00:00:00

© Land Kärnten - KAGIS, BEV — Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Stand der Erschließungen = Stand der Beschlussfassung Flächenwidmungsplan



Amt der Kärntner
web help

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Villach und verfügt über 6 Wohneinheiten und 2 Geschäftslokale (vermietet). Das Gebäude wird derzeit hochwertig saniert, ein neuer Lift wurde bereits eingebaut. Die Fassade wurde mit Mineralwolldämmung und einer Edelputzbeschichtung gedämmt.

Im 1. und 2. Obergeschoss wurden Kunststofffenster mit Alu-Schale und 3fach-Verglasung eingesetzt sowie Rollläden verbaut, im Dachgeschoss Holz-Alufenster mit 3fach-Verglasung sowie Raffstore bzw. teilweise Rollläden.

Das Gebäude wird mittels Fernwärmeanschluss beheizt, die Wärmeübertragung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Der Innenausbau kann nach eigenen Wünschen fertiggestellt werden.

Es handelt sich hier um ein Top-Anlageobjekt - sowohl eine Vermietung der einzelnen Einheiten als auch der Verkauf (nach erfolgter Parifizierung) sind möglich.