

## **Familienfreundliches Haus mit Renovierungsbedarf- Toplage in Villach**



Garten Vorderansicht

**Objektnummer: 2697\_2312**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Landskron
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	63,75 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniel Lobnik**

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740

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















## Objektbeschreibung

Verborgен in einer ruhigen Sackgasse, vereint dieses Haus eine perfekte Mixtur aus städtischem Flair und dem idyllischen Zurückgezogen-Sein, das man sich von einem echten Zuhause erträumt. Bei einem Raumangebot von ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bietet diese Immobilie reichlich Platz für die Gestaltung eines individuellen und komfortablen Lebensraumes. Nach einer umfassenden Renovierung wird das Haus zu einem wunderschönen neuen Zuhause. (Fenster, Bäder, Installationen, Leitungen, usw.- Keller) Das Grundstück selbst erstreckt sich auf bezaubernde 597m<sup>2</sup>, umgeben von reizenden Einfamilienhäusern und mit einem Garten, der groß genug ist, um die Freude des Draußenseins zu genießen, ohne dabei in ständiger Sorge um dessen Pflege sein zu müssen. Das Haus zeichnet sich durch eine familienfreundliche Größe aus. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich sowie eine separate Küche. Zudem gibt es hier eine Gästetoilette. Ein Kachelofen war bis vor kurzem in Betrieb und bietet eine zusätzliche Heizoption für die Übergangszeit. Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer, wobei eines der Zimmer als Durchgangszimmer dient. Der Keller beherbergt einen Weinkeller und ein weiteres Badezimmer mit Dampfsauna. Das Dachgeschoss könnte um einen weiteren Raum erweitert werden. 2005 wurde eine neue Gasheizung installiert. In nur kurzer Zeit finden Sie sich im Zentrum von Villach wieder, wo eine perfekte Infrastruktur auf Sie wartet. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, kulinarische Highlights und kulturelle Angebote sind nur einen Katzensprung entfernt, und dennoch genießen Sie zu Hause die absolute Privatsphäre und Ruhe, die man sich wünscht. Villach, eine charmante Stadt in Kärnten, bietet eine einzigartige Kombination aus städtischem Flair und naturnahem Wohnen. Umgeben von der beeindruckenden Kärntner Berglandschaft und in der Nähe des schönen Ossiacher Sees bietet diese Gegend zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Freien. Bildungseinrichtungen aller Art, von Kindergärten bis zu höheren Schulen, sind schnell und einfach zu erreichen, was diese Adresse besonders für Familien mit Kindern interessant macht. Darüber hinaus sorgen lokale Geschäfte und Einkaufszentren dafür, dass alle Dinge des täglichen Bedarfs in der Nähe verfügbar sind. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt. Wir freuen uns auf Ihre persönliche Kontaktaufnahme per E-Mail oder Telefon.