

## **Traumhafte Villa nahe Villach**



Villa Wiegele Außenansicht

**Objektnummer: 1676\_3106**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9613 Feistritz an der Gail
<b>Baujahr:</b>	1915
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	247,00 m²
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	15,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Stenitzer**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden













## Objektbeschreibung

### Traumhafte Villa nahe Villach

Die ehemalige Villa des Kärntner Malers Franz Wiegele befindet sich in Feistritz an der Gail in ländlicher Dorfstruktur. Wiegele (1887-1944) gehörte zu den Wegbereitern der modernen Malerei in Österreich. Er war einer der vier Mitglieder des so genannten Nötscher Kreises. Diese beeindruckende Villa besteht aus einem ursprünglichen Teil, der aus dem Jahr 1915 stammt. Im Osten ist ein großformatiges Mosaik des Malers Franz Wiegele mit Signatur angebracht. In den 70 er Jahren wurde das Haus erweitert, wodurch zusätzlich Wohnraum geschaffen wurde. Beispielsweise entstand das große Wohnzimmer im Obergeschoß mit offenem Kamin und offener Galerie. Die große Raumhöhe erzeugt ein einzigartiges Wohngefühl. Der Zustand des Gebäudes ist dank laufender Sanierungs- und Renovierungsmassnahmen sehr gut. Das betrifft sowohl die Fassade, das Dach, die neuen Fenster als auch die sehr gepflegten Innenräume. Beheizt wird das Haus mit zwei Kachelöfen, einem Schwedenofen und mit komfortablen Elektro-Paneelen.

Die Villa besteht aus einer schönen und gemütlichen Wohnung im Erdgeschoss, die aktuell bei Urlaubsgästen sehr beliebt ist. Zu dieser Wohnung mit einer Fläche von 63 m<sup>2</sup> gehört ein geräumiges Wohn-Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Esszimmer, eine kleine Küche sowie ein schönes Bad.

Darüber liegt die große Wohnebene mit einer Fläche von 184 m<sup>2</sup>. Diese Wohnung beinhaltet drei Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine große Wohnküche mit Esszimmer, Vorräume und Abstellraum, eine offene Galerie, und ein nach Süden ausgerichteter Balkon. Ein hoher, ca. 79 m<sup>2</sup> Dachboden mit Fenstern wartet darauf, ausgebaut zu werden.

Zusätzlich gibt es ein Nebengebäude und eine Garage sowie einen Kellerraum. Die gesamte Wohnfläche beträgt 247 m<sup>2</sup>,

Feistritz an der Gail liegt im Bezirk Villach-Land westlich von Villach im unteren Gailtal nahe dem Dreiländereck Österreich-Italien-Slowenien.

### Infrastruktureinrichtungen

Folgende Luftlinien-Entfernungen des Bewertungsobjektes zur nächstgelegenen Versorgungsinfrastruktur wurden ermittelt:

Bildungseinrichtungen:

Kindergarten: 8,11 km

Schule: 306 m

Universität / Hochschule: 26,12 km

Nahversorgung:

Bäckerei: 2,47 km

Supermarkt: 1,17 km

Gesundheitsversorgung:

Apotheke: 8,53 km

Arzt: 2,03 km

Klinik: 17,12 km

Krankenhaus: 17,12 km

Rettungstützpunkt: 14,79 km

Seniorenwohnheim: 18,02 km

Tierarzt: 15,22 km

Zahnarzt: 7,97 km

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?

Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](https://remax.at)!