

Erstbezug: Neubauwohnung mit Garten in zentraler Lage (Haus D Top D01)



Symbolbild

Objektnummer: 5156/10935

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,74 m ²
Keller:	6,73 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	162,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach



Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese hochwertige Neubauwohnung vereint modernes Wohnen, urbanen Komfort und Freiraum – in begehrter, zentraler Lage nahe dem **LKH Villach**.

Aktuell befinden sich die Wohnungen in der Fertigstellung und sind bald bezugsbereit.

Lage & Infrastruktur

- **Zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen**
- **Alles schnell erreichbar – auch mit dem Fahrrad:**
 - Einkaufsmöglichkeiten
 - Apotheke & Ärzte
 - Schulen & Kindergärten
 - Cafés & Restaurants
- **Optimale Anbindung:**
 - Sehr gute Busverbindungen
 - Nähe zum Villacher Hauptbahnhof mit idealen Zuganbindungen

Wohnqualität & Bauweise

- **Erstbezug – Neubau**
- Solide **Massivbauweise in Ziegelbau**
- Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl
- Moderne Architektur mit zeitlosem Charakter

Highlights der Wohnung

- **Garten** – Ihr persönlicher Sonnenort

Ein Platz für barfuß im Gras, für laue Sommerabende, für Ruhe, Freiheit und kleine Glücksmomente im Alltag.

- **Große Terrasse** – perfekt zum Sonnen, Entspannen und Genießen
- **Kellerabteil** – bereits im Kaufpreis enthalten

Parkmöglichkeiten

- Pkw-Abstellplatz optional um **€ 9.600**
- **Carport möglich** – Kaufpreis **€ 18.000**

Rufen Sie am besten gleich an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin - **+43 664 233 89 03**, Kompagnon Immobilien GmbH.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap