

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



Elias Writze

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 **+43 676 472 75 75, Elias Writze**, 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