

**Erstbezug: Neubauwohnung mit Balkon in zentraler Lage
(Haus D Top D02)**



Symbolbild

Objektnummer: 5156/10933

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9500 Villach |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 47,61 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 6,73 m ² |
| Kaufpreis: | 228.000,00 € |
| Betriebskosten: | 155,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903



Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese hochwertige Neubauwohnung vereint modernes Wohnen, urbanen Komfort und Freiräum – 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 Zugangsbereichen

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

- **Erstbezug**
- **Balkon** – Ihr persönlicher Sonnenort
Ein Platz für laue Sommerabende, für Ruhe, Freiheit und kleine Glücksmomente im Alltag.
- **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 Besichtigstermin -
+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