Frisch & Frei

Visualisierung Garten-Terrasse

Objektnummer: 9202411

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Nutzfläche:	227,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	497.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1/ 5A

SCHICK
IMMOBILIEN

SCHICK

SCHICK

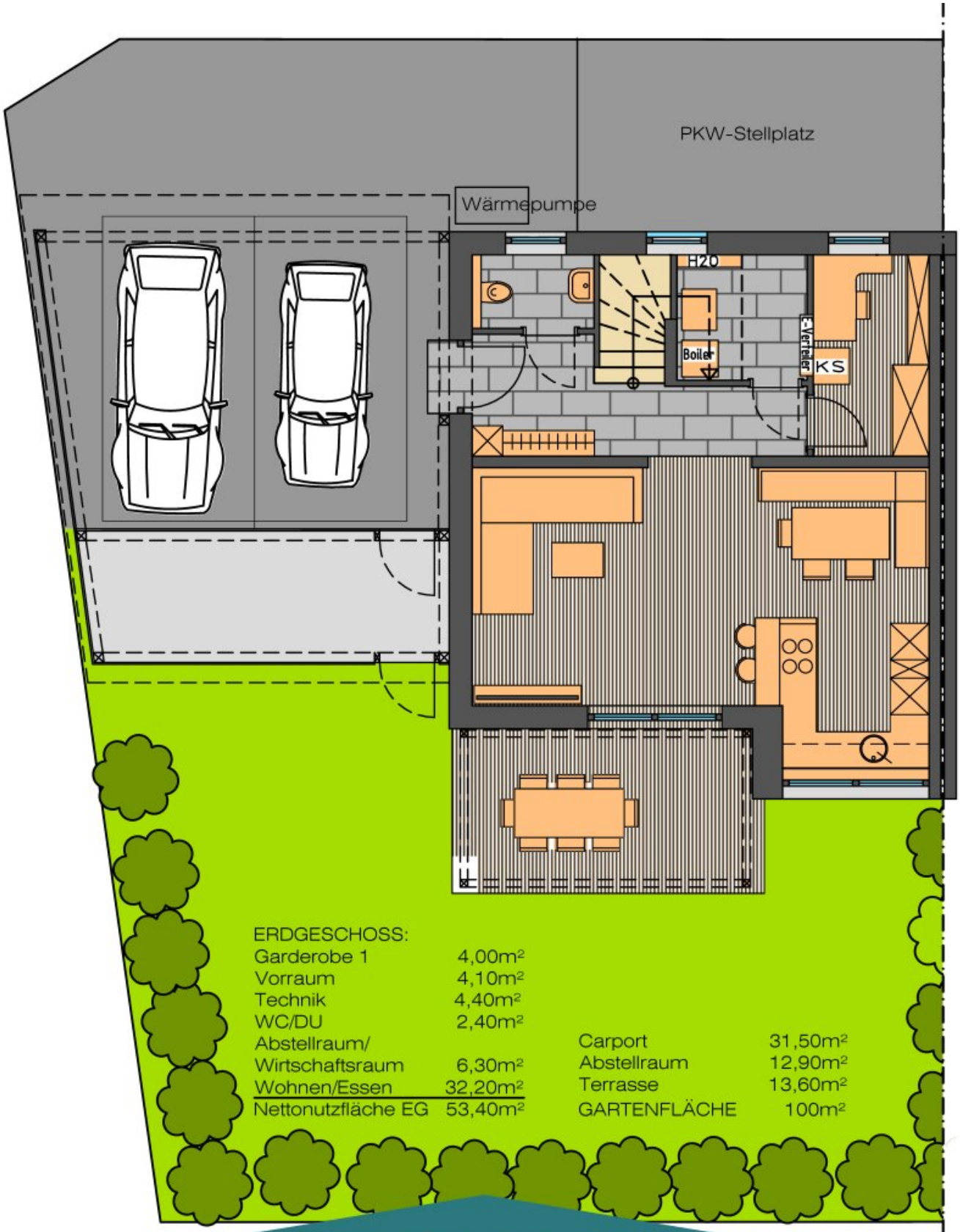
SCHICK
IMMOBILIEN

SCHICK

SCHICK

SCHICK
IMMOBILIEN

SCHICK

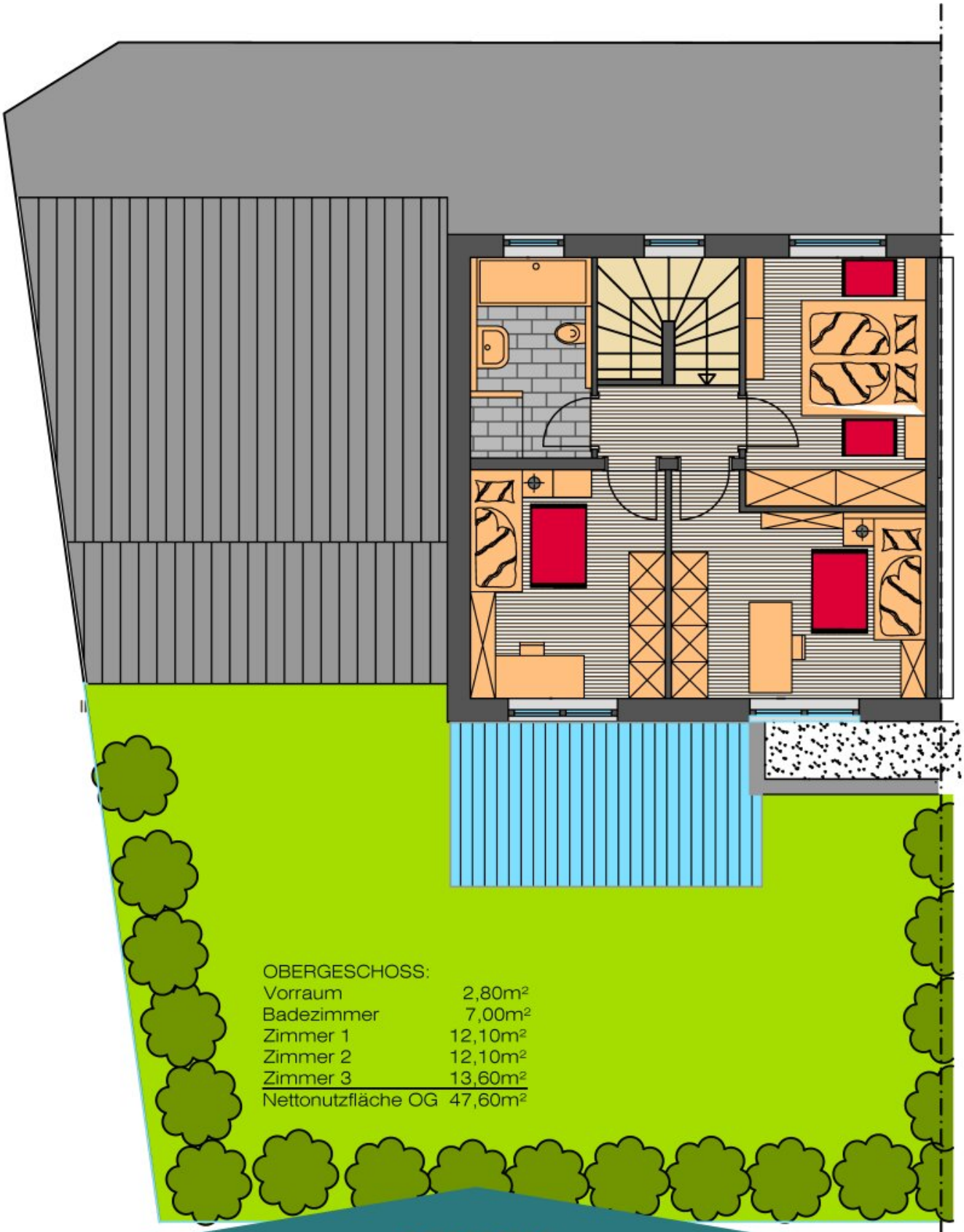


ERDGESCHOSS:

Garderobe 1	4,00m²
Vorraum	4,10m²
Technik	4,40m²
WC/DU	2,40m²
Abstellraum/ Wirtschaftsraum	6,30m²
Wohnen/Essen	32,20m²
Nettonutzfläche EG	53,40m²

Carport	31,50m²
Abstellraum	12,90m²
Terrasse	13,60m²
GARTENFLÄCHE	100m²

SCHICK
IMMOBILIEN



OBERGESCHOSS:

Vorraum	2,80m²
Badezimmer	7,00m²
Zimmer 1	12,10m²
Zimmer 2	12,10m²
Zimmer 3	13,60m²
Nettonutzfläche OG	47,60m²

SCHICK
IMMOBILIEN

ANSICHT SÜDEN

ARCHPLUS ZT - GMBH
Steinwenderstasse 3 9500 Villach
Fax.04242/2463825 Mobil: 0699/123

GF: Christiane Madritsch

SCHICK
IMMOBILIEN

DOPPELHAUS-MARIA GAIL

Objektbeschreibung

> FRISCH & FREI - Haus A <

Das Immobilien-Projekt "FRISCH & FREI", ein schlüsselfertiges Neubau Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, lässt wahrlich keine Wünsche offen. Gebettet zwischen Stadt, Berg und See, nur 7 Fahrminuten vom Faaker See – im begehrten Stadtteil Maria Gail – entsteht dieser charmante Neubau. Die Nähe zur Stadt und das ländliche Dorfleben mit intaktem Vereinsleben charakterisieren Ihren künftigen Lebensmittelpunkt.

"FRISCH & FREI" zeichnet sich durch die sorgfältige Auswahl von Baumaterialien, die Zusammenarbeit mit regionalen Fachfirmen und fortschrittliche Technologien aus. Die modernen Ausstattungselemente und die Kärntner Baumeisterqualität garantieren ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch morgen Bestand hat.

Sie werden sich sofort zuhause fühlen. Diese Wohneinheit ist durchdacht geplant und herrlich sonnig ausgerichtet. Die entspannte Atmosphäre wird Sie ebenso überzeugen, wie der clevere Grundriss.

Der gemütlichen Ess- und Loungebereiche ist als kommunikativer Treffpunkt offen gestaltet und führt auf die einladendene Sonnen-Terrasse und den hübschen Relaxgarten, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Die Schlafzimmer im Obergeschoß sind gut geschnittene Rückzugsorte, wo jeder mal für sich sein kann. Auch im schicken Badzimmer mit Tageslicht werden Sie sich gerne aufhalten. Praktisch: für die Dinge des Alltags steht ein Abstellraum zur Verfügung.

Ein Doppel-Carport sowie ein zusätzlicher Freistellplatz sorgen dafür, dass Ihre Fahrzeuge genügend Platz haben und sicher abgestellt sind.

Kontaktieren Sie uns jetzt - wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap