

Penthaus im Herzen Villach



Objektnummer: 7335/100

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaigasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,40 m ²
Nutzfläche:	90,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,60 m ²
Kaufpreis:	569.000,00 €

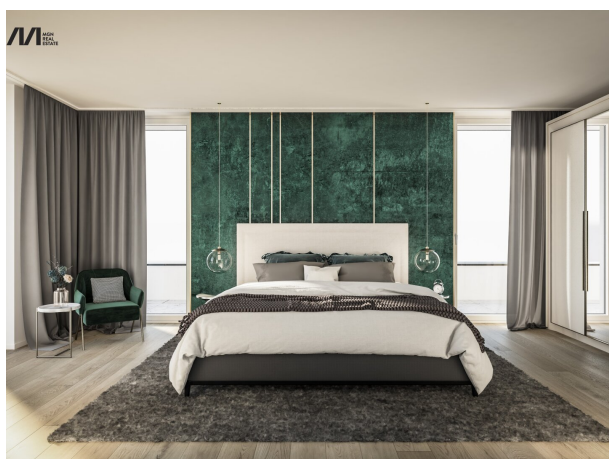
Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









maxpalais
Ein neues Leben.

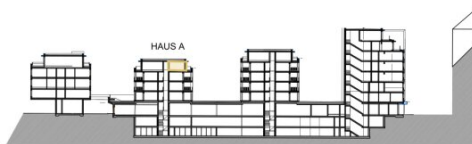
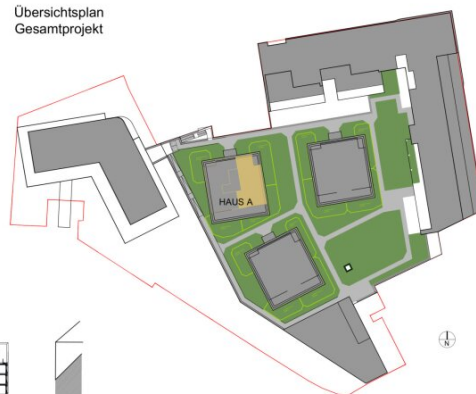
4.OG HAUS A
TOP 15 M 1:100
WOHN-NFL: 90,4m²
Terrasse: 26,3m² + 6,6m²
Abstellraum: 4,6m²



0m 1m 2m 3m 4m 5m



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, konstruktive, haustechnische, und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsschreibung. Wohnnutzflächenanteil $\geq 7,5\%$. Böschungskanten, -längen und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN

GM Generationenpark GmbH

GRUNDRISS:
4.OBERGESCHOSS/ HAUS A / TOP 15

0185 VM HA 15

Blatt: 01
Gez.: MKR
Stand von: 02.02.2021

Index: --
Maßstab: 1:100

kreiltsch architektur

ARCHITEKT DI. MARTIN KREILTSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreiltscharchitektur.com

krei
arch

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt

Sie erwartet eine **einzigartige Penthousewohnung**, die urbanen Luxus und atemberaubende Panoramablicke vereint. Auf großzügigen **90,40 m² Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **32,90 m² große Terrasse**, die Ihnen unvergleichliche Ausblicke auf die Stadt und die majestätische Bergkulisse bietet.

Im **4. und letzten Stockwerk** gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und ein unvergleichliches Wohngefühl. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein Ambiente der Offenheit und des Wohlbefindens, während die hochwertigen Materialien und das moderne Design jeden Anspruch an Exklusivität erfüllen.

Ihr neues Penthouse bietet mehr als nur Wohnraum: Es ist eine **einmalige Gelegenheit**, das Leben auf höchstem Niveau zu genießen – mitten im Herzen der Stadt und dennoch in voller Freiheit.

Der Bauherr hat die Wohnungen so gut wie fertiggestellt, Fußböden und Sanitäranlagen können Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Nutzen Sie außerdem die exklusiven Service:

- **Täglich abgestimmte Menüs** (Frühstück, Mittag- & Abendessen)
- **Reinigungs- und Wäscheservice**
- **24h-Notrufsystem für höchste Sicherheit**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – erleben Sie das Penthouse-Gefühl live und lassen Sie sich begeistern.

Sie erreichen mich unter: +43 676 84 88 06 250, Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Christof Udier

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap