

EXKLUSIV IM ANGEBOT: TOP 0.01a – Ein grüner Traum im urbanen Raum! --- WOHNTRAUM IN ÖKOLOGISCHER BAUWEISE – 73m² reines Wohnvergnügen!



all.in99 Villach Landskron Wohnküche

Objektnummer: 8044/220

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,12 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	314,00 m ²
Keller:	3,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	327.290,00 €
Betriebskosten:	205,10 €
Sonstige Kosten:	150,00 €
Infos zu Preis:	

Bei den "Sonstigen Kosten" handelt es sich um den Baurechtszins p.m.

Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

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



Objektbeschreibung

Lassen Sie sich begeistern von dieser besonderen Immobilie in bevorzugter Lage!

- **Großzügig und Modern:** Genießen Sie auf 73 m² eine exzellente Raumaufteilung mit insgesamt 3 lichtdurchfluteten Zimmern. Perfekt für Familien, Paare oder den stilvollen Single.
- **Privates Grünparadies:** Erleben Sie Erholung pur auf Ihrer eigenen Terrasse und im dazugehörigen Eigengarten von über 300 m². Ob Gartenparty, Yoga im Freien oder einfach nur entspannen – hier finden Sie Ihre Ruheoase mitten in der Stadt.
- **Nachhaltig & Ökologisch:** Dieses Schmuckstück wurde mit besonderem Augenmerk auf eine ökologische Bauweise errichtet. Hochwertige, nachhaltige Materialien sorgen nicht nur für ein gesundes Wohnklima, sondern auch für einen reduzierten ökologischen Fußabdruck.
- **Komfortabel Parken:** Ein Frestellplatz steht Ihnen exklusiv zur Verfügung. Preis: 6.105 € brutto!
- **Sie möchten Ihr Auto schützen?** Auch Garagen stehen zum Verkauf verfügbar für nur 23.880 € brutto!

Zusätzliche Highlights:

- **Baurechtswohnungseigentum:** Diese Immobilie wird als Baurechtswohnungseigentum angeboten, was Ihnen als Eigentümer einen günstigeren Kaufpreis ermöglicht
- **Teilmöblierung gegen Aufpreis:** Küche, Bad, WC und Vorraum kommen vollmöbliert

und inklusive stilvoller Beleuchtung – einziehen und wohlfühlen! Aufpreis € 8.405,00

- **Hervorragende Lage** und Infrastruktur
- **Modernes Design** trifft auf Nachhaltigkeit
- **Niedrige Betriebskosten** dank öko-effizienter Bauweise
- **Große Fensterflächen** sorgen für ein lichtdurchflutetes Zuhause
- Ein **grüner Rückzugsort** mitten im urbanen Leben

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses Wohntraums! Für eine exklusive Besichtigung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns jetzt! (0676/32 61 444)

Investieren Sie in eine Zukunft, die Design, Komfort und Nachhaltigkeit vereint.

Zu den angeführten Kaufpreisen kommen die in Österreich geltenden Kaufnebenkosten noch dazu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap