Villa Antica – Exklusive Wohnlösung mit Flexibilität

Objektnummer: 5156/11718

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	90,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72

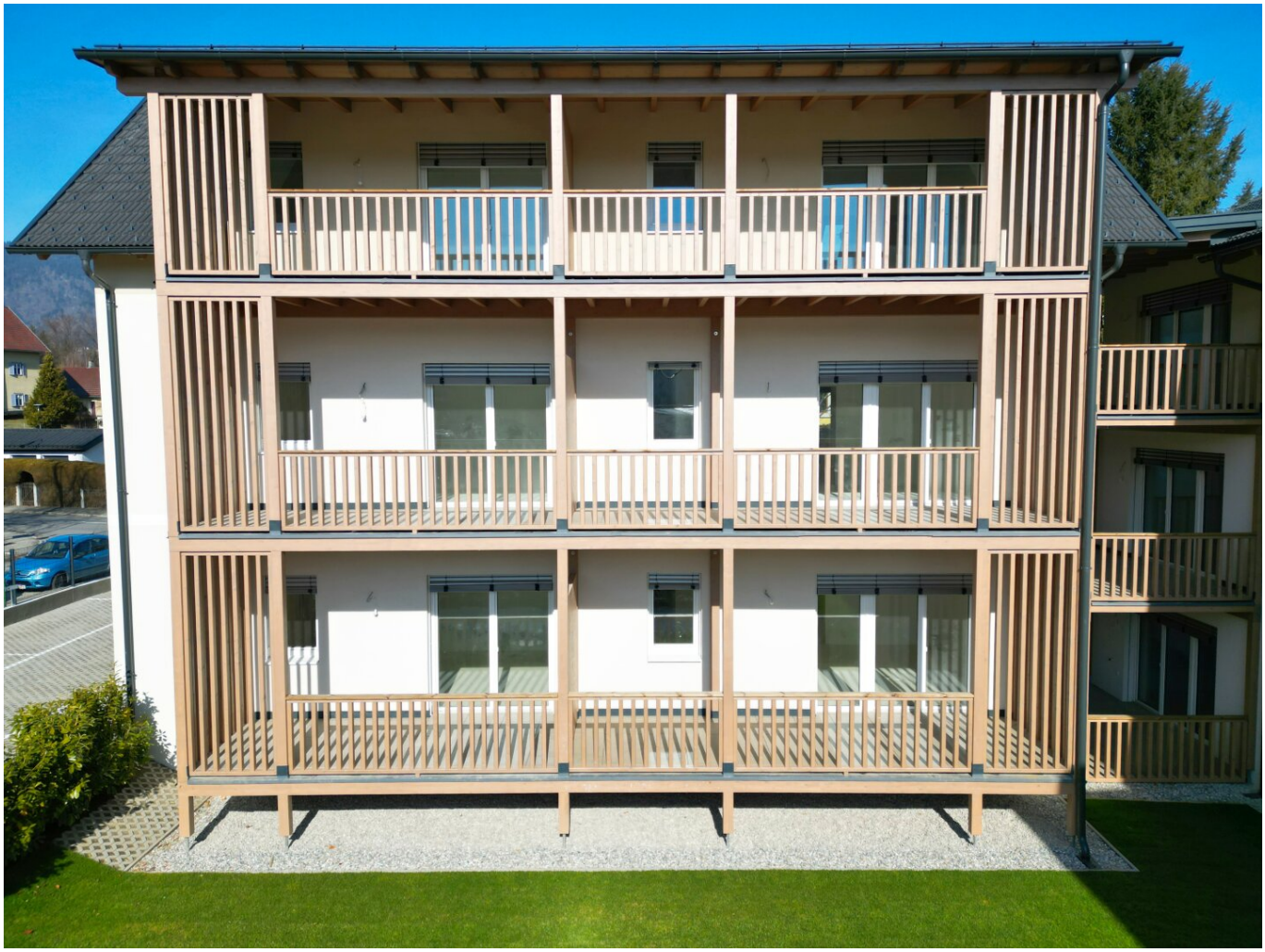
Ihr Ansprechpartner

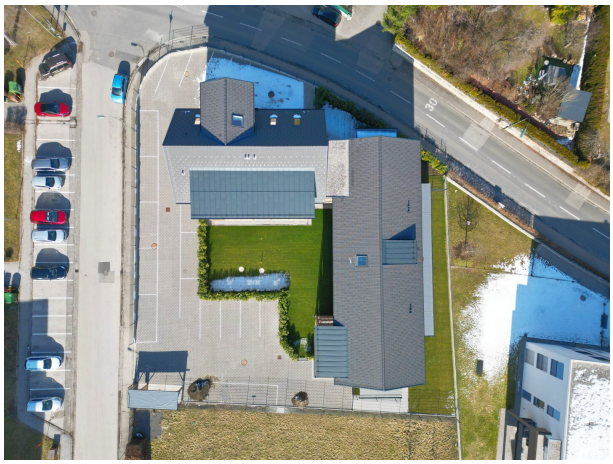
Hannes Hammermayer

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

T +43 664 2338906

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





13

Objektbeschreibung

Im begehrten Stadtteil Sankt Martin erwarten Sie hochwertig kernsanierte Wohnungen, die mit erstklassigen Materialien und einem durchdachten Wohnkonzept überzeugen.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Jede Wohnung bietet folgende Highlights:

+ Durchdachter Grundriss mit optimal genutztem Raumangebot

+ Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe

+ Modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche, WC, Waschtischanschluss, Waschmaschinenanschluss, Boiler und Fenster

+ Gemütliche Schlafzimmer für erholsame Nächte

+ ein weiteres Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen

+ Büroraum für Ihre Arbeiten im Homeoffice

+ Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit viel Platz zur Entfaltung

+ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für höchsten Komfort

+ Sonnige Terrassen mit herrlichem Fernblick

+ Praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Flexible Wohnlösung – Ihr ganzes Geschoss als Einheit

Für maximalen Wohnkomfort besteht die Möglichkeit, ein gesamtes Geschoss der Villa Antica mit ca. 90 m² zu erwerben. Falls sich Ihre Lebenssituation ändert, kann die Einheit mit geringem Aufwand wieder in zwei separate Wohnungen umgewandelt werden. Diese können unabhängig voneinander genutzt, vermietet oder veräußert werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen zur Verfügbarkeit.

Wohnungsgrößen & Details

Top 1 – Erdgeschoss

• Vorraum: 6,65 m²

• Gang: 3,93 m²

• Bad/WC 1: 6,94 m²

• Bad/WC 2: 4,57 m²

• Schlafzimmer 1: 13,07 m²

• Schlafzimmer 2: 18,40 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,13 m²

• Homeoffice: 10,13 m²

? Wohnfläche gesamt: 90,82 m²

• Terrasse: 24,21 m²

• Kellerabteil: 9,43 m²

• Preis: auf Anfrage

Top 2 – Erstes Obergeschoss

• Vorraum: 6,65 m²

• Gang: 3,93 m²

• Bad/WC 1: 6,94 m²

• Bad/WC 2: 4,57 m²

• Schlafzimmer 1: 13,07 m²

• Schlafzimmer 2: 18,40 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,13 m²

• Homeoffice: 10,13 m²

? Wohnfläche gesamt: 90,82 m²

• Terrasse: 24,41 m²

• Kellerabteil: 11,13 m²

• Preis: auf Anfrage

Zum Verkaufspreis der Wohnung ist ein Parkplatz mit einem Betrag von € 7.500,- verpflichtend zu erwerben. Zusätzlich besteht – je nach Verfügbarkeit – die Möglichkeit, weitere Parkplätze zum gleichen Preis von € 7.500,- pro Stellplatz zu erwerben. Die Vertragserrichtungskosten sind im Kaufpreis inkludiert.

Barrierefrei & zukunftssicher:

Der barrierefreie Eingangsbereich sowie ein moderner Lift ermöglichen den mühelosen Zugang zu allen Etagen. Zudem steht den Bewohnern eine großzügige Allgemeinfläche von ca. 400 m² zur Verfügung.

Individuelle Gestaltung & Top-Service:

Die Wohnungen werden belagsfertig übergeben und verfügen bereits über ein voll-ausgestattetes Badezimmer. So haben Sie die Freiheit, Bodenbeläge sowie Türen inklusive Zargen ganz nach Ihrem Geschmack zu wählen.

Gerne unterstützen wir Sie bei Einrichtung, Installationen und Finanzierung mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

360° Rundgänge:

Tauchen Sie bereits vorab virtuell in Ihr zukünftiges Zuhause ein:

https://vr-easy.com/29654/

https://vr-easy.com/29653/

Für weitere Informationen klicken Sie HIER

Jetzt Besichtigungstermin sichern!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 bei Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben auf den Informationen der Eigentümer beruhen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap