Villa Nuova – Wohnen mit Eleganz in Villachs begehrtester Lage

Objektnummer: 5156/11719

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

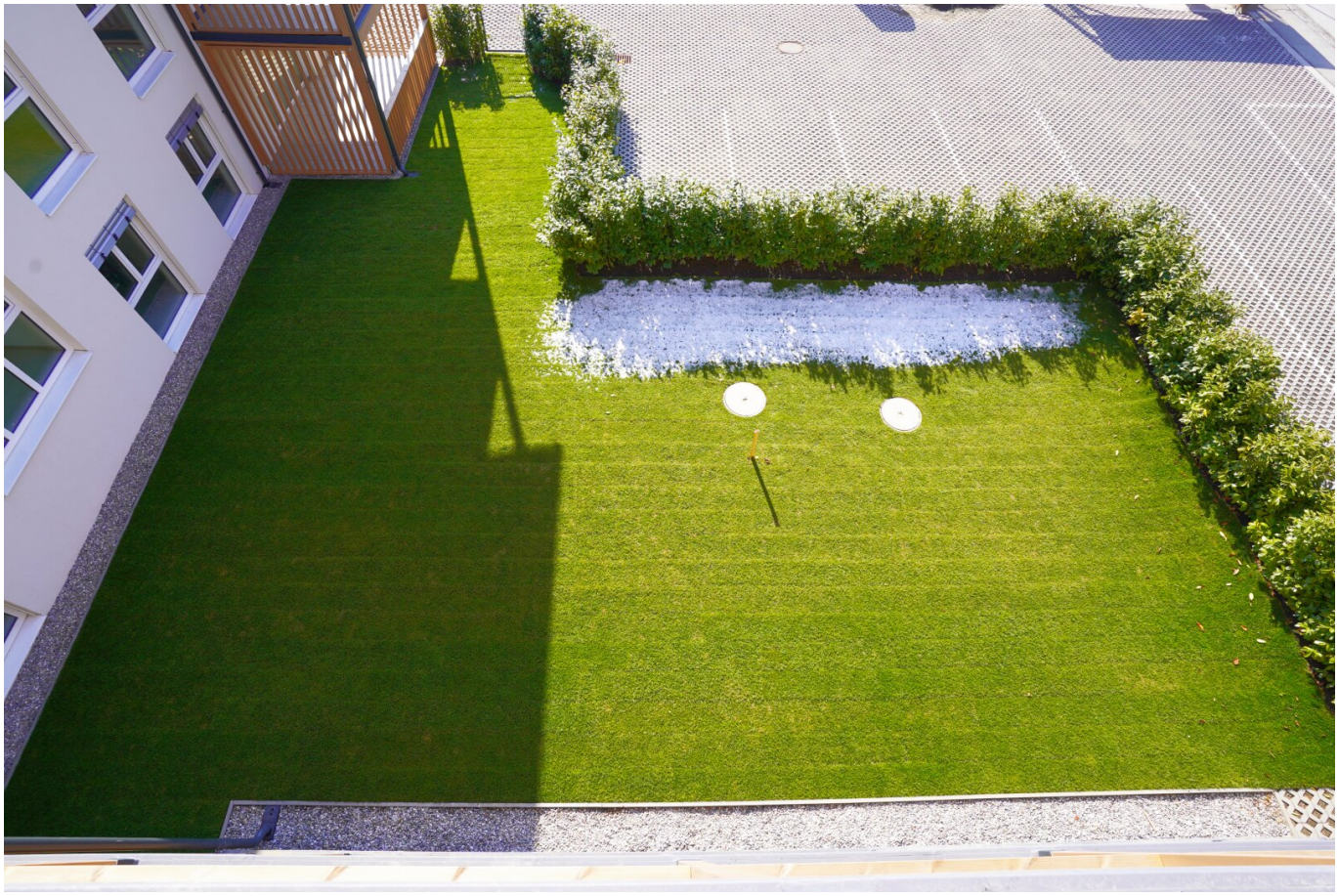
15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Hammermayer

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

13



Objektbeschreibung

Im begehrten Stadtteil Sankt Martin entstehen sechs hochwertig neugebaute Dreizimmerwohnungen, die mit erstklassigen Materialien und einem durchdachten Wohnkonzept überzeugen.

Dieser Neubau der „Bella Casa“ ist clever aufgeteilt: Ein zentral gelegenes Stiegenhaus trennt das Gebäude in einen südlichen und nördlichen Abschnitt.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Jede Wohnung bietet folgende Highlights:

+ Durchdachter Grundriss mit optimal genutztem Raumangebot

+ Großzügiger Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe

+ Modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Waschtischanschluss und Fenster

+ Separates WC für zusätzlichen Komfort

+ Praktischer Abstellraum/Speisekammer mit Waschmaschinenanschluss, Boiler und Fenster

+ Gemütliches Schlafzimmer für erholsame Nächte

+ Flexibles Zusatz-Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer oder Hobbyraum

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

+ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für angenehmes Wohnklima

+ Privater Gartenbereich (bei den Erdgeschoss-Wohnungen)

+ extravagante Terrassen: Zwei Terrassen bei den südlichen Wohnungen - Eine große, durchgehende Terrasse bei den nördlichen Wohnungen

+ Praktischer Außen-Abstellraum vor dem Haus mit Stromanschluss

Wohnungsgrößen & Details

Top 7 – Erdgeschoss

• Gang: 7,75 m²

• Bad: 5,08 m²

• WC: 1,64 m²

• Abstellraum: 3,72 m²

• Schlafzimmer 1: 11,38 m²

• Schlafzimmer 2: 13,85 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,25 m²

? Gesamtwohnfläche: 70,66 m²

• Terrasse: 29,05 m²

• Garten: 109,72 m²

• Außen-Abstellraum: 6,48 m²

• Preis: €420.000.-

Top 8 – Erdgeschoss

• Gang: 7,75 m²

• Bad: 4,97 m²

• WC: 1,64 m²

• Abstellraum: 3,69 m²

• Schlafzimmer 1: 11,40 m²

• Schlafzimmer 2: 13,82 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,32 m²

? Gesamtwohnfläche: 70,59 m²

• Terrasse 1: 8,50 m²

• Terrasse 2: 14,99 m²

• Garten: 28,53 m²

• Außen-Abstellraum: 6,48 m²

• Preis: €420.000.-

Top 9 – 1. Obergeschoss

• Gang: 7,75 m²

• Bad: 5,12 m²

• WC: 1,64 m²

• Abstellraum: 3,65 m²

• Schlafzimmer 1: 11,28 m²

• Schlafzimmer 2: 13,80 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,28 m²

? Gesamtwohnfläche: 70,52 m²

• Terrasse: 29,05 m²

• Außen-Abstellraum: 6,48 m²

• Preis: €420.000.-

Top 10 – 1. Obergeschoss

• Gang: 7,75 m²

• Bad: 4,97 m²

• WC: 1,64 m²

• Abstellraum: 3,66 m²

• Schlafzimmer 1: 11,35 m²

• Schlafzimmer 2: 13,89 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,28 m²

? Gesamtwohnfläche: 70,62 m²

• Terrasse 1: 8,50 m²

• Terrasse 2: 14,99 m²

• Außen-Abstellraum: 6,48 m²

• Preis: €420.000.-

Top 11 – Dachgeschoss

• Gang: 7,75 m²

• Bad: 5,12 m²

• WC: 1,64 m²

• Abstellraum: 3,67 m²

• Schlafzimmer 1: 11,28 m²

• Schlafzimmer 2: 13,80 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,24 m²

? Gesamtwohnfläche: 70,50 m²

• Terrasse: 29,05 m²

• Außen-Abstellraum: 6,48 m²

• Preis: €455.000.-

Top 12 – Dachgeschoss

• Gang: 7,75 m²

• Bad: 4,97 m²

• WC: 1,64 m²

• Abstellraum: 3,66 m²

• Schlafzimmer 1: 11,30 m²

• Schlafzimmer 2: 13,80 m²

• Wohnen/Essen/Kochen: 27,35 m²

? Gesamtwohnfläche: 70,47 m²

• Terrasse 1: 8,50 m²

• Terrasse 2: 14,99 m²

• Außen-Abstellraum: 6,48 m²

• Preis: €455.000.-

Zum Verkaufspreis der Wohnungen 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