

**Mit Mavida in eine sorgenfreie Zukunft - Betreubares  
Wohnen im Draupark mit Stil, Sicherheit und höchstem  
Komfort**



**Objektnummer: 7335/142**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,75

## 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.







MGN



MGN



MGN



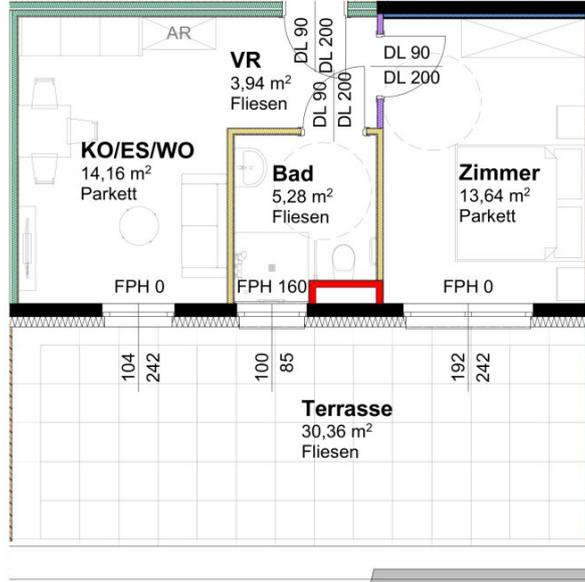


Max Palais Haus G

Grundriss 4.Obergeschoss

Massstab = 1:100

Planstand: 03.07.2023



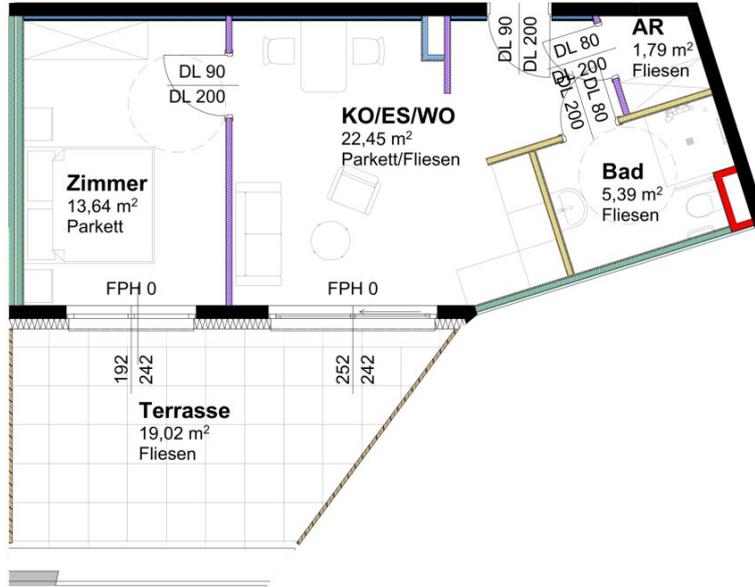
Datum: 07.10.2024

[WWW.STRATERAHOLDING.AT](http://WWW.STRATERAHOLDING.AT)

STRATERA Holding GmbH | Bahnhofplatz 7 | 9500 Villach | +43 4242 291 91-45 | office@strateraholding.at

STRATERA Holding GmbH  
Hiermit wird dem Unterebene  
Vermittlung der Unterlagen und die Weitergabe an Dritte mit Untersagt.  
Für die Erstellung der Unterlagen ist die Zustimmung des Unehmers  
erforderlich.



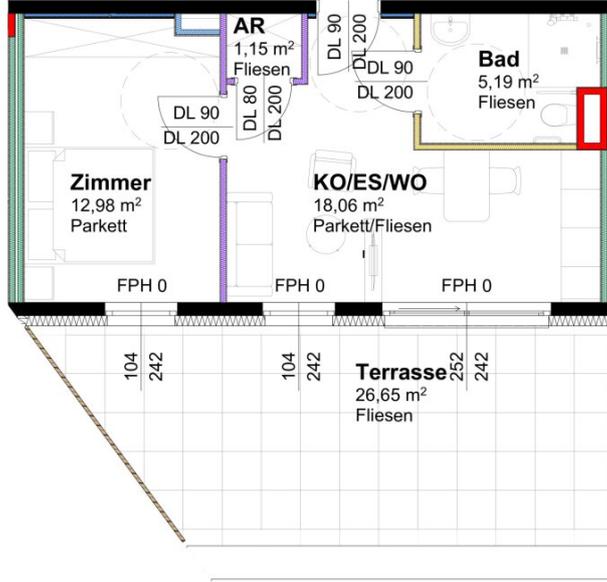


Datum: 07.10.2024

[WWW.STRATERAHOLDING.AT](http://WWW.STRATERAHOLDING.AT)

STRATERA Holding GmbH | Bahnhofplatz 7 | 9500 Villach | +43 4242 291 91-45 | office@strateraholding.at



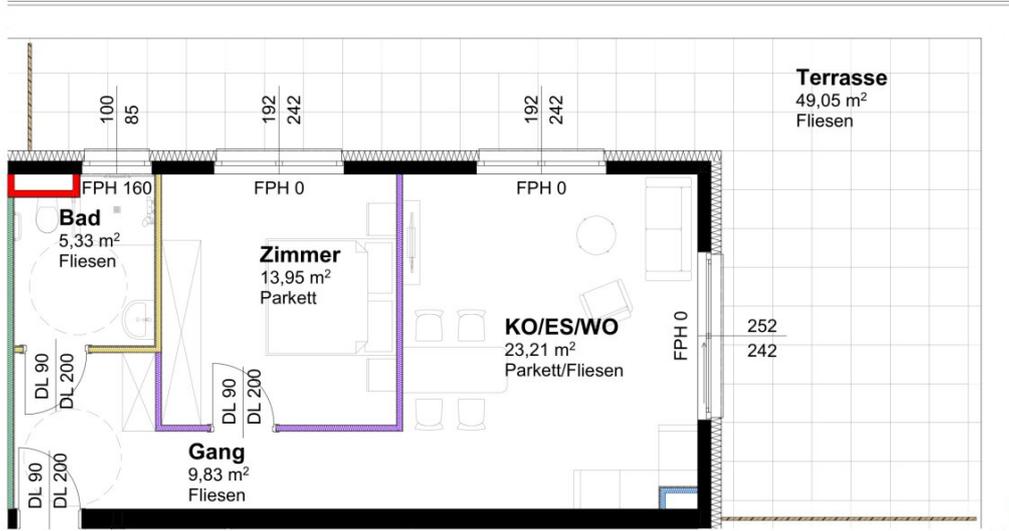


Datum: 07.10.2024

[WWW.STRATERAHOLDING.AT](http://WWW.STRATERAHOLDING.AT)

STRATERA Holding GmbH | Bahnhofplatz 7 | 9500 Villach | +43 4242 291 91-45 | office@strateraholding.at





Datum: 07.10.2024

[WWW.STRATERAHOLDING.AT](http://WWW.STRATERAHOLDING.AT)

STRATERA Holding GmbH | Bahnhofplatz 7 | 9500 Villach | +43 4242 291 91-45 | office@strateraholding.at

# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen mit höchster Sicherheit und Komfort

Der neue Zubau zur Draupark Seniorenresidenz vereint zeitgemäße Architektur mit modernster Technologie, um ein sicheres, stilvolles und unabhängiges Leben zu ermöglichen. Die barrierefreien und rollstuhlgerechten Apartments, mit Größen von 37 bis 66 m<sup>2</sup>, sind hell und freundlich gestaltet und bieten Ihnen eine private Terrasse oder einen Balkon - der perfekte Rückzugsort.

## Unsere Highlights auf einen Blick

### 1. Moderne, barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen

- Großzügig geschnittene, hochwertig ausgestattete Wohnungen, die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind, wie z.B. Rollstuhlgerechte, bodenebene Duschen.

### 2. Umfassender In-House Service

- Reinigung: Wöchentlicher Reinigungsservice durch unser freundliches Team
- Notrufsystem: Diplomierte Pfleger sind in Notfällen in wenigen Minuten vor Ort, ohne dass sie in ihrem Alltag präsent sind.

Zusätzlich Buchbar:

- Mahlzeitservice: Auf Wunsch täglich frisch zubereitete Speisen direkt in Ihre Wohnung.
- Wäscheservice: Professionelle Pflege Ihrer Kleidung.'
- Pflegedienst: Flexible Unterstützung durch unsere erfahrenen Pfleger.

### 3. Vermittlung Externer Dienstleistungen

- Kooperation mit lokalen Ärzten und Pflegediensten für Hausbesuche
- Organisation sozialer Aktivitäten und Freizeitangebote für ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

## Zukunftsweisendes Wohnkonzept

Mit der Mavida-Group gestalten wir ein neues, zukunftsweisendes Lebensumfeld, das Ihnen die Privatsphäre eines Eigenheims mit den Annehmlichkeiten von Sicherheit und Komfort

bietet. Erleben Sie eine neue Lebensqualität, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse eingeht und Ihnen den Raum gibt, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Die Apartments inklusive Terraassen zwischen 11,5 und 79,5m<sup>2</sup>, bieten genügend Platz für Ihre individuellen Wünsche. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von einer Musterwohnung inspirieren. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins erreichen Sie mich jederzeit unter: 0676 84 88 06 250

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap