Südseitige Wohlfühloase – Panorama über Stadt & Natur



Objektnummer: 7335/127

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	73,40 m²
Nutzfläche:	73,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	279,15 €
Heizkosten:	55,21 €
USt.:	38,96 €

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.





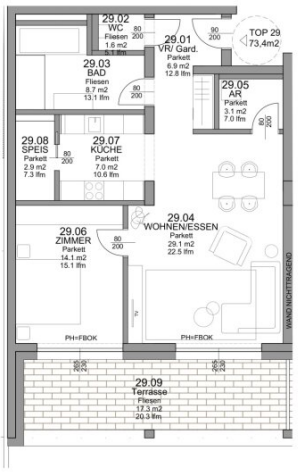


MGN REAL ESTATE

6.OG HAUS E I TOP 29
M 1:100

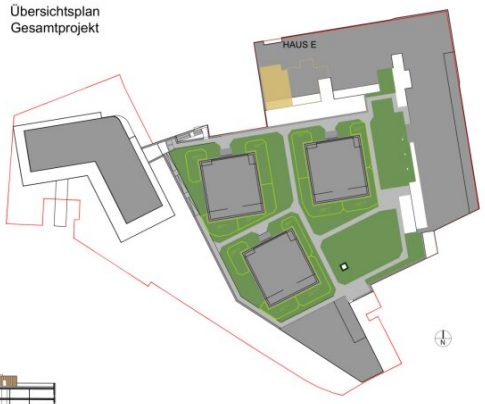
maxpalais

Ein neues Leben.



6.OG HAUS E TOP 29 M 1:100	
WOHN- NFL:	73,4m2
Terrasse:	17,3m2
Abstellraum:	2,5m2

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 Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/- 3%. Böschungskanten,- längen und ,-winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN	GRUNDRISS: 6.OBERGESCHOSS/ HAUS E / TOP 29	Blatt	Gez.	Stand von:
		01	MKR	02.02.2021
ADRIS Immobilien GmbH	Plannummer	Index	Maßstab	
	0185 VM HE 29	--	1:100	

kreilitsch architektur
ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreilitscharchitektur.com

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt

Im prestigeträchtigen **MaxPalais** erwartet Sie eine **einzigartige Wohnung**, die urbanen Luxus und atemberaubende Panoramablicke vereint. Auf großzügigen **74,3 m² Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **17 m² große Terrasse**, die Ihnen unvergleichliche Ausblicke auf die Stadt und die majestätische Bergkulisse bietet.

Im **5. und vorletzten 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.

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.

Diese Wohnung ist direkt bezugsfähig.

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

Sie erreichen mich unter: +43 676 84 88 06 250, Ich freue mich von Ihnen zu hören.

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 <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