

## **Südseitige Wohlfühloase – Panorama über Stadt & Natur**



**Objektnummer: 7335/127**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

### Christof Udier

MGN Investment Group GmbH  
Ringmauerstraße 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.

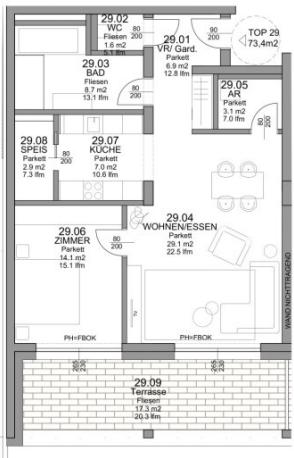




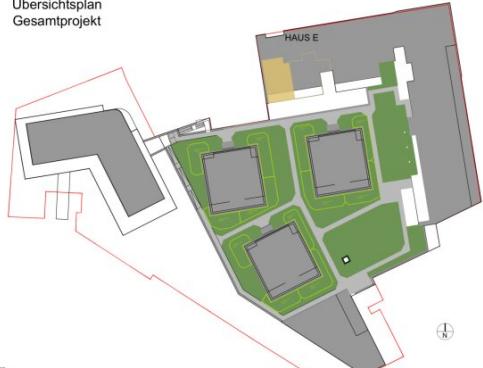
# maxpalais

*Ein neues Leben.*

6.OG HAUS E  
TOP 29 M 1:100  
WOHN-NFL: 73.4m<sup>2</sup>  
Terrasse: 17.3m<sup>2</sup>  
Abstellraum: 2.5m<sup>2</sup>



Übersichtsplan  
Gesamtprojekt



0m 1m 2m 3m 4m 5m



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauteilen nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, häusotechnische-, und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalte. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbefestigungen, sowie die Abmessungen der Terrassenflächen sind nicht Planinhalte. Abweichungen von den Angaben im Plan sind zulässig. Der Abstand zwischen Balkon und Außenwand darf um bis zu 5% abweichen. Wahrnehmungsfächentoleranz +/- 3%. Beschüttungskanten, Längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

## VERTRAGSPLAN

ADRISS Immobilien GmbH

GRUNDRISS:  
6. OBERGESCHOSS/ HAUS E / TOP 29

Blatt: 01 Gez.: Stand von: 02.02.2021

MKR: -- Index: -- Maßstab: --

kreilitsch architektur  
ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH stadtL. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annerheim +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 m<sup>2</sup> Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **17 m<sup>2</sup> 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