# Traumhafte Terrassenwohnung über den Dächern der Stadt



**Objektnummer: 7335/99**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Kaigasse |
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9500 Villach |
| **Baujahr:** | 2022 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 82,40 m² |
| **Nutzfläche:** | 82,40 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 589.000,00 € |

## 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.





















6.OG HAUS E I TOP 30
M 1:100

maxpalais

*Ein neues Leben.*

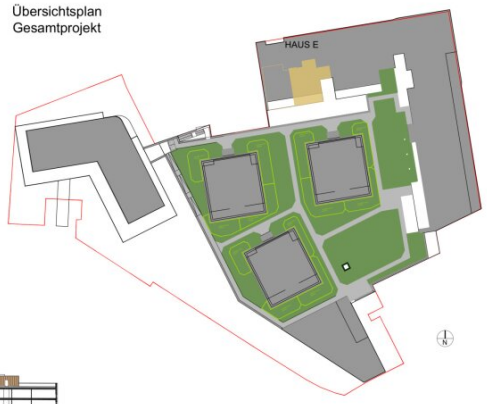
6.OG HAUS E
TOP 30 M 1:100
WOHN- NFL: 82,4m2
Terrasse: 18,1m2
Abstellraum: 2,5m2







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.

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

N

| VERTRAGSPLAN | GRUNDRISS: 6.OBERGESCHOSS/ HAUS E / TOP 30 | | | | | | | | Blatt | Gez. | Stand von: |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 01 | MKR | 02.02.2021 |
| ADRIS Immobilien GmbH | Plannummer | | | | | | | | Index | Maßstab | |
| | 0185 | VM | HE | 30 | | | | | -- | 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

MGN
Investment Group

# Objektbeschreibung

**Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt**

Sie erwartet eine **einzigartige Penthousewohnung**, die urbanen Luxus und atemberaubende Panoramablicke vereint. Auf großzügigen **84,40 m² Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **18,10 m² große Terrasse**, die Ihnen unvergleichliche Ausblicke auf die Stadt und die majestätische Bergkulisse bietet.

Im **6. 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.

**Ihr neues Penthouse bietet 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.

Der Bauherr hat die Wohnungen so gut wie fertiggestellt, Fußböden und Sanitäranlagen können Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Nutzen Sie außerdem die exklusiven Service

- **Täglich abgestimmte Menüs** (Frühstück, Mittag- & Abendessen)
- **Reinigungs- und Wäscheservice**
- **24h-Notrufsystem für höchste Sicherheit**

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

Sie erreichen mich unter: +43 676 84 88 06 250, Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Christof Udier

**Die Wohnung kann zum Eigengebrauch als auch zur Anlage erworben werden.**

- Der netto Verkaufspreis ohne USt. für **Anleger** beträgt **€ 599.000,-**

- Der Verkaufspreis für **Eigennutzer** beträgt **€ 659.000,-**

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap