

Raum für Leben – Ihre 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Villach-Landskron



all.in99 Landskron Gang

Objektnummer: 8044/553

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	246.425,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

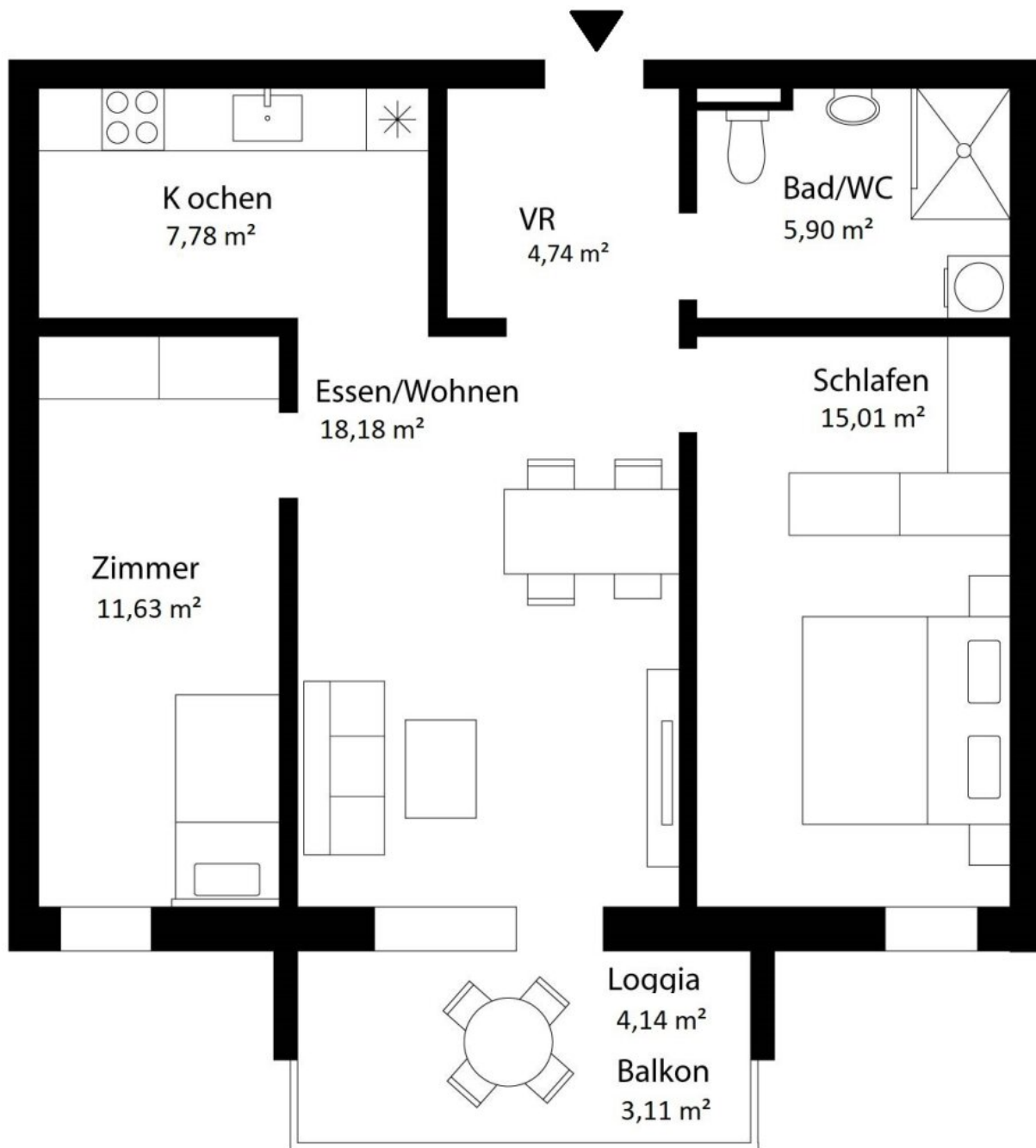
T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das mehr bietet als nur Quadratmeter. Hier beginnt der Tag mit Licht und Weite, die Loggia wird zum Rückzugsort im Freien, und in den Wohnräumen spüren Sie Qualität in jedem Detail. Top **1.05a** ist die ideale Wohnung für Menschen, die ein modernes, naturnahes Wohngefühl schätzen – in ruhiger Lage, mit durchdachtem Grundriss und wertbeständiger Ausführung.

Fakten zur Immobilie

- **Wohnfläche:** ca. 63,14 m²
- **Balkon-Loggia:** ca. 7,25 m²
- **Kaufpreis für Eigennutzer:** € 246.425
- **Bewertete Wohnnutzfläche:** 66 m²
- **Fertigstellung:** Frühjahr 2026
- **Zugehörige Stellplätze:** 1 Freiplatz: € 6.105 (ist im Kaufpreis nicht inkludiert)
- **Garage:** Einzelgarage optional um € 23.880 separat erwerbbar

Wohnen mit Klarheit und Komfort

In dieser 3-Zimmer-Wohnung erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit fließenden Übergängen und lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Der offene Wohn-Essbereich verbindet sich mit der überdachten Loggia zu einem erweiterten Lebensraum. Hochwertiger Vinylboden trifft auf sanfte Fußbodenheizung – eine Kombination, die Behaglichkeit schafft. Die 3-fach-verglasten Fenster bieten Licht, Ruhe und Energieeffizienz. Im Badezimmer setzen großformatige Fliesen, eine moderne Glasdusche und stilvolle Armaturen wohnliche Akzente. Außenliegender Sonnenschutz sorgt für angenehmes Raumklima und Privatsphäre. Die ökologische Massivholzbauweise unterstützt ein gesundes, natürliches Wohngefühl.

Lagebeschreibung – Villach-Landskron

Villach-Landskron vereint Lebensqualität mit praktischer Nähe: ruhige Wohnlage, viel Grün und trotzdem alles in Reichweite. Nahversorger, Kindergarten, Schule, Apotheke und Anbindung an den öffentlichen Verkehr befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der nahe Ossiacher See, Wanderwege und Ausflugsziele wie die Burg Landskron schaffen zusätzlichen Freizeitwert – ideal für Familien, Paare und alle, die Natur und Stadt verbinden möchten.

Ihre Vorteile als Eigennutzer

- 3-Zimmer-Wohnung mit funktionalem Grundriss und großzügiger Loggia
- Schlüsselfertig mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design
- Massivholzbauweise für gesundes Raumklima und hohe Energieeffizienz
- Fußbodenheizung, Glasdusche, 3-fach-Verglasung für spürbaren Komfort
- Einzelgarage optional erwerbbar – sichere und wertsteigernde Parklösung
- Ruhige Lage mit Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten in Gehweite

Jetzt anfragen und Wohnraum mit Zukunft sichern

Diese Wohnung ist ein Platz zum Ankommen, Wohlfühlen und langfristig Zuhause sein. Wir beraten Sie gerne persönlich – ehrlich, verbindlich und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Kontakt:

Telefon: +43 316 39 53 93

E-Mail: info@sinnvestment.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap