

Ankommen. Aufatmen. Zuhause sein – Ihre Gartenwohnung in Villach-Landskron



all.in99 Landskron TOP 0.02

Objektnummer: 8044/550

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,41 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	92,00 m ²
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	213.071,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

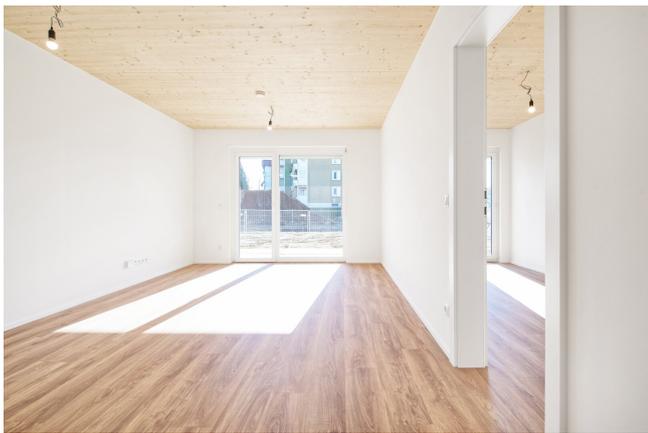
Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

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.

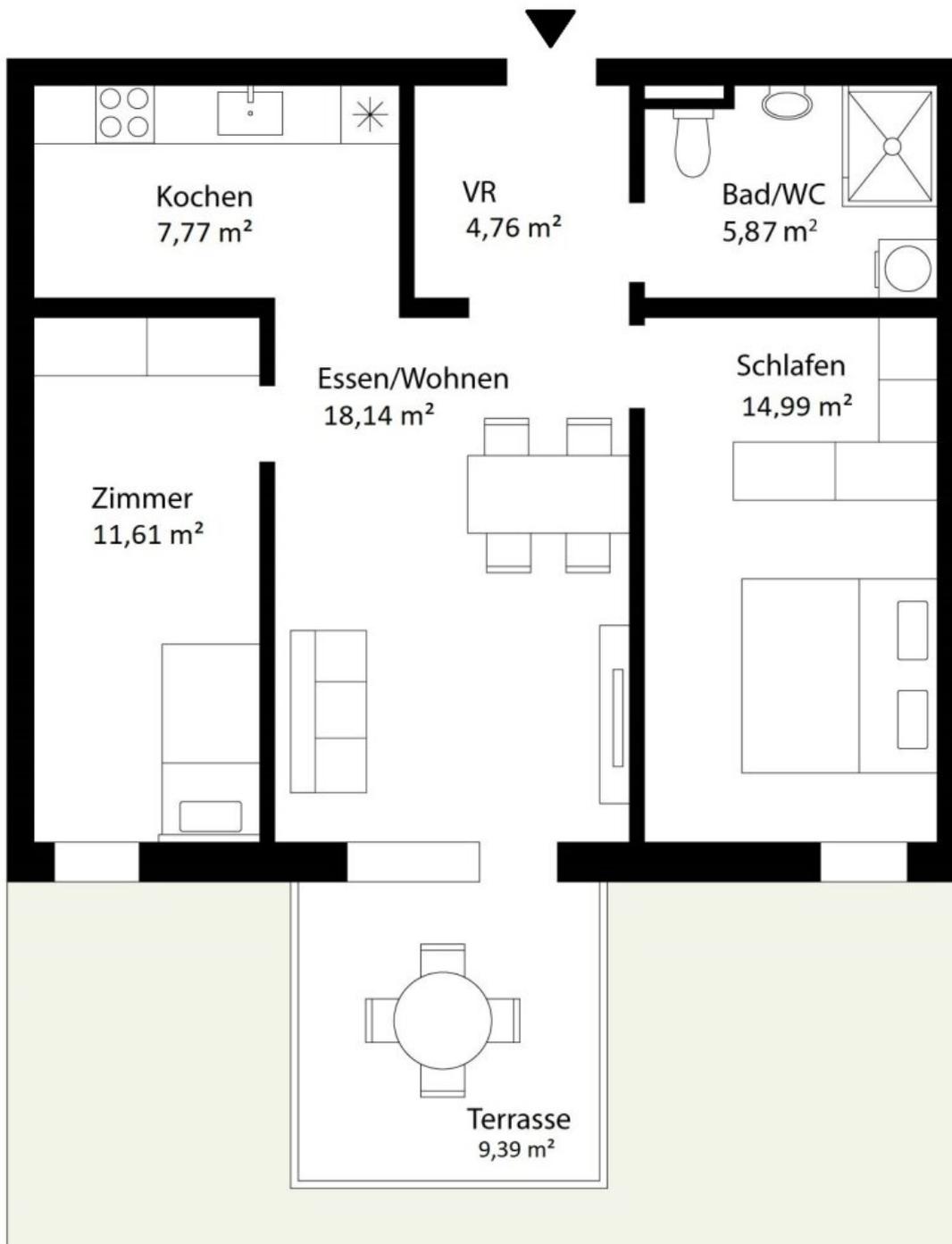












Objektbeschreibung

Ein Morgen, der mit Sonne im Gesicht beginnt. Eine Tasse Kaffee auf der Terrasse, während sich der Blick über den eigenen Garten schweifen lässt. Kinderlachen in der Ferne, Ruhe ringsum. Die **Top 0.02a** bietet Ihnen genau das: ein durchdachter Rückzugsort mit dem Komfort eines Neubaus und der Leichtigkeit eines Zuhauses, das von Anfang an Geborgenheit vermittelt.

Fakten zur Wohnung

- **Wohnfläche:** ca. 63,14 m²
- **Terrasse:** ca. 9,39 m²
- **Gartenfläche:** ca. 92 m²
- **Kaufpreis für Eigennutzer:** € 262.472
- **Bewertete Wohnnutzfläche:** 71 m²
- **Fertigstellung:** Frühjahr 2026
- **Zugehörige Stellplätze:** 1 Freiplatz: € 6.105 (ist im Kaufpreis nicht inkludiert)
- **Garage:** Einzelgarage optional um € 23.880 separat erwerbbar

Ausstattung, die Ihr Zuhause zum Lieblingsplatz macht

In Ihrer Wohnung erwartet Sie ein durchgehend hochwertiges und behagliches Wohnambiente. Die Fußbodenheizung verteilt sanfte Wärme in allen Räumen, während die 3-fach-verglaste Fenster für Licht, Ruhe und Energieeffizienz sorgen. Hochwertiger Vinylboden in wohnlicher Optik trifft auf klare Linien und dezente Farben. Im Bad verbinden sich stilvolle Fliesen mit einer Glasdusche zu einem Ort des täglichen Wohlfühlens. Außenrollläden schaffen Privatsphäre und schützen vor starker Sonneneinstrahlung. Die

Bauweise in Massivholz sorgt für ein besonders angenehmes Raumklima – gesund, nachhaltig und natürlich.

Lagequalität Villach-Landskron

Ruhig, grün und dennoch perfekt angebunden – so lässt sich das Leben in Villach-Landskron beschreiben. Nahversorger, Kindergarten, Schule, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zum Ossiacher See, zur Burgruine Landskron und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders lebenswert – für Familien, Paare und alle, die Natur und Stadt in Einklang bringen möchten.

Ihre Vorteile als Eigennutzer

- Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse und Eigengarten
- Schlüsselfertige Ausführung mit hochwertiger Ausstattung
- Sonnige Wohnräume dank großer Fensterflächen
- Wohnklima durch natürliche Massivholzbauweise
- Inklusive Freistellplatz – bequem und praktisch
- Familienfreundliche Lage mit fußläufiger Infrastruktur
- Energieeffiziente Bauweise für langfristige Betriebskostensparnis

Jetzt unverbindlich anfragen

Sie suchen ein Zuhause, das sich nach Leben anfühlt? Dann ist die Top 0.02a in Villach-Landskron genau das Richtige für Sie. Wir beraten Sie ehrlich, persönlich und unverbindlich – ganz in Ihrem Tempo.

Kontaktieren Sie uns jetzt:

Telefon: +43 316 39 53 93

E-Mail: info@sinnvestment.at

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

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