

BEZUGSFERTIG - Exklusive Maisonette mit Panoramablick in Landskron



Objektnummer: 230455001200877

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	17,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1/ 5A









SCHICK
IMMOBILIEN

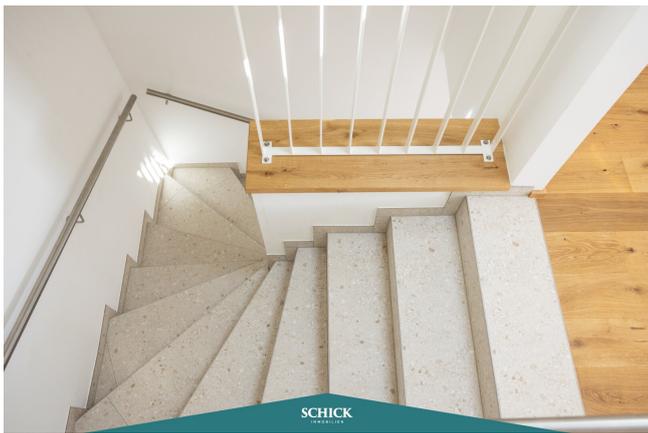


SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN









SCHICK
IMMOBILIEN

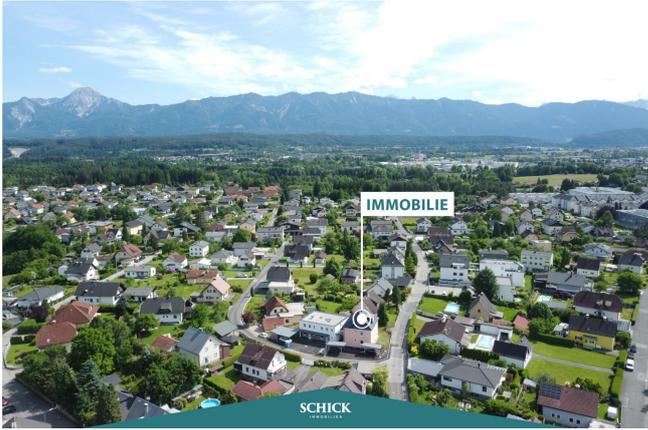


SCHICK
IMMOBILIEN

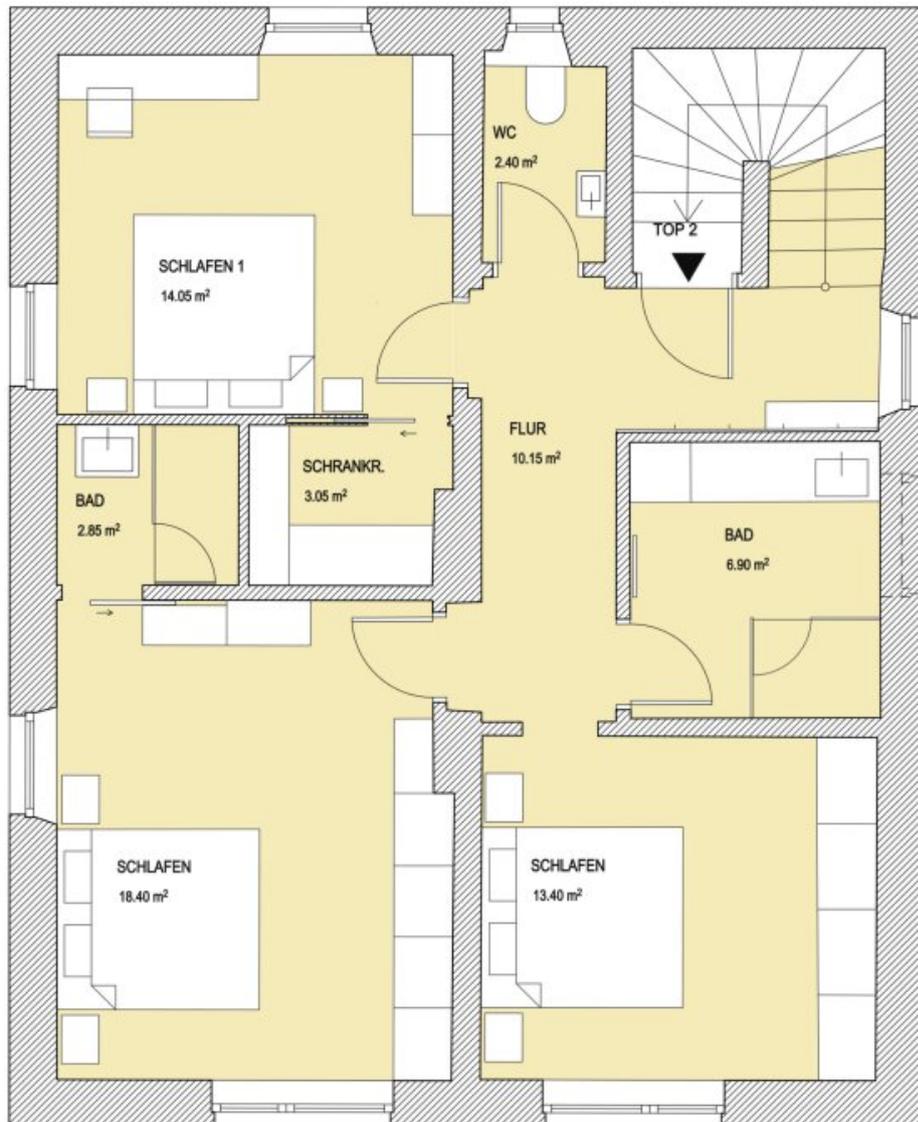


SCHICK
IMMOBILIEN





OBERGESCHOSS

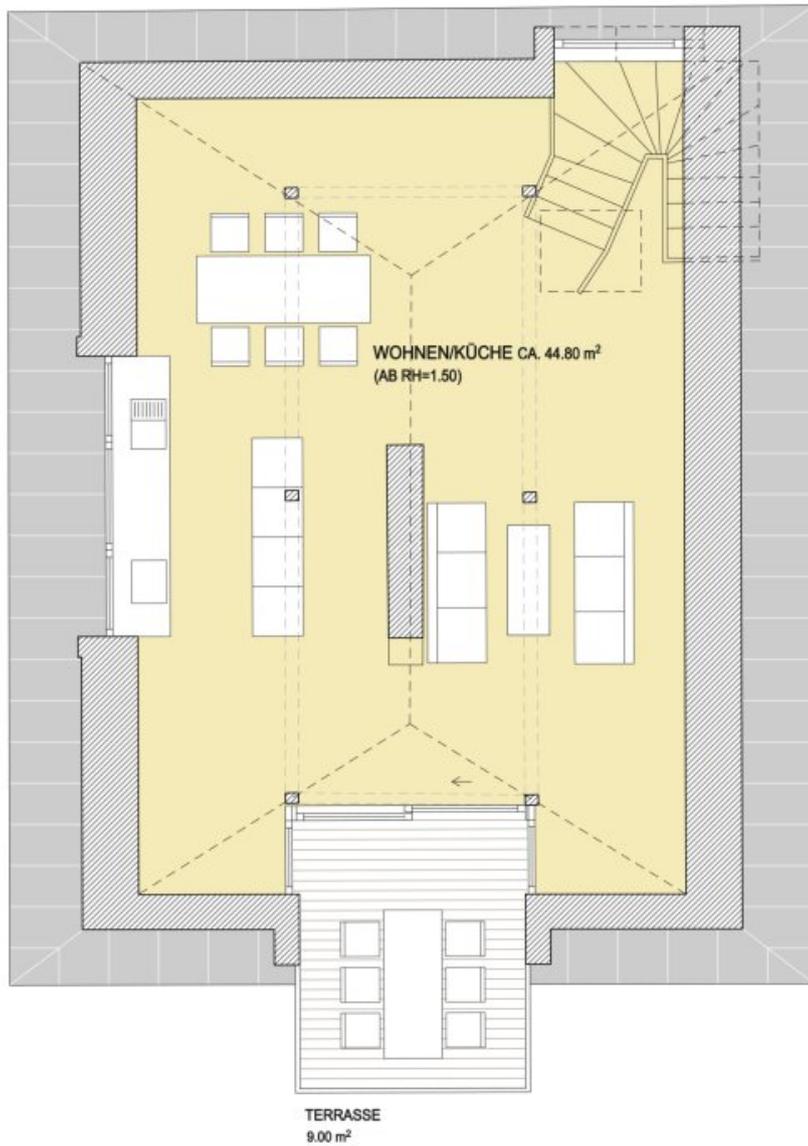


TOP 2: WOHNENKÜCHE:	44.80 m ²
FLUR:	10.15 m ²
BAD :	6.90 m ²
BAD :	2.85 m ²
WC:	2.40 m ²
SCHLAFEN 1:	14.05 m ²
SCHLAFEN 2:	18.40 m ²
SCHLAFEN 3:	13.40 m ²
SCHRANKRAUM:	3.05 m ²
GESAMT:	116.00 m ²

SCHICK
IMMOBILIEN

VILLACH/LANDSKRON

DACHGESCHOSS



TOP 2:	WOHNEN/KÜCHE:	44.80 m ²
	FLUR:	10.15 m ²
	BAD :	6.90 m ²
	BAD:	2.85 m ²
	WC:	2.40 m ²
	SCHLAFEN 1:	14.05 m ²
	SCHLAFEN 2:	18.40 m ²
	SCHLAFEN 3:	13.40 m ²
	SCHRANKRAUM:	3.05 m ²
	GESAMT:	116.00 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Einer **stilvollen Maisonette Mietwohnung** im begehrten Villacher Stadtteil Landskron.

Auf rund **116 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen eröffnet sich Ihnen ein **modernes Wohnambiente** mit gehobener Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung - ideal für Familien und Paare mit Anspruch oder stilbewusste Individualisten.

Diese Wohnung besticht durch **vier lichtdurchflutete Zimmer**, einen **großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Designküche** sowie zwei eleganten Badezimmern und zwei WCs. **Hochwertige Fliesen, edler Parkettboden und eine Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer** sorgen für Komfort auf allen Ebenen.

Ein besonderes Highlight ist die **traumhafte Terrasse!** Mit **atemberaubendem Ausblick auf die umliegende Bergwelt und über die Dächer der Stadt.** Ein Ort, der zum Entspannen, Genießen und Durchatmen einlädt.

Smart Home Ausstattung inklusive:

Dank moderner Smart-Home-Technologie steuern Sie Heizung, Beleuchtung und Rollläden bequem per App oder Sprachsteuerung – ganz nach Ihren persönlichen Vorlieben. Für mehr Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz in Ihrem Alltag.

Highlights:

- + **Hochwertige Einbauküche** mit Markengeräten
- + **Modernste Smart Home Technologie**
- + **Stilvolles Bad mit Fenster und Walk-in-Dusche**
- + **Zwei private Kfz-Stellplätze** (Carport und Freiparker)
- + **Effiziente Heiztechnik (Fußbodenheizung) mit Kühlfunktion**
- + **Erstklassige Infrastruktur** (Supermarkt, Apotheke, Kindergarten, Bäckerei in unmittelbarer Nähe)

Die Lage verbindet **Ruhe und Urbanität:** Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahnhof) ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und Naherholungsgebiete gelangen.

Erleben Sie stilvolles Wohnen auf hohem Niveau in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom **modernen Lebensgefühl nahe dem Ossiacher See** begeistern.

Kosteninformation: EUR 1.990,00 pro Monat, darin sind Steuern, Betriebs- und Heizkosten sowie die zwei KFZ-Abstellplätze enthalten

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap