

Südseitige Wohlfühloase – Panorama über Stadt & Natur



Objektnummer: 7335/212

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	73,40 m ²
Nutzfläche:	73,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Gesamtmiete	1.582,02 €
Kaltmiete (netto)	1.098,82 €
Kaltmiete	1.377,97 €
Betriebskosten:	279,15 €
Heizkosten:	55,21 €
USt.:	148,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.

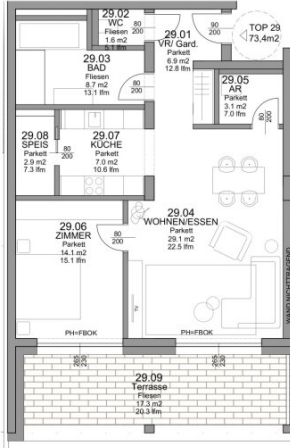




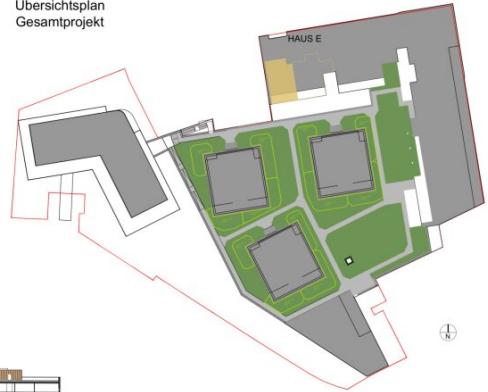
maxpalais

Ein neues Leben.

6.OG HAUS E
TOP 29 M 1:100
 WOHN-NFL: 73,4m²
 Terrasse: 17,3m²
 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 planmäßig. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsscheibung. Wohnnutzflächenanteil +7- 3% Böschungskanten-, Längen und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN	GRUNDRISS:	6.OBERGESCHOSS/ HAUS E / TOP 29	Blatt:	01	Gez.:	MKR	Stand von:	02.02.2021
	ADRS Immobilien GmbH		Plannummer	0185	VM	HE	29	Index:
kreibitsch architektur								1:100
ARCHITEKT DI. MARTIN KREIBITTSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreibitscharchitektur.com								kreibitsch arch

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 **73,4 m² Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **17 m² 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.

Ihre neue Wohnung mit Penthausflair 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.

Diese Wohnung ist direkt bezugsfähig.

Zudem bietet hier der Eigentümer ein MIETKAUFMODELL an - rufen Sie direkt an, wir informieren Sie gerne über das Mietkaufmodell.

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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <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