

## Penthouse Stilvolle Eleganz



**Objektnummer: 2501131200877**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9500 Villach                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 82,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 8,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,71                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 597.400,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 271,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

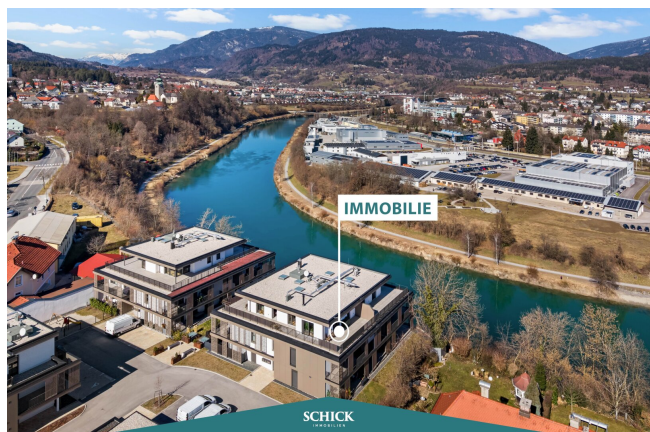
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus SCHLACHER**

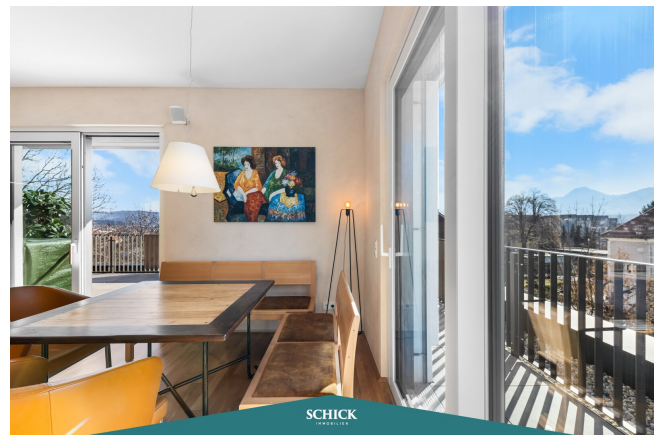
SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1  
9500 Villach

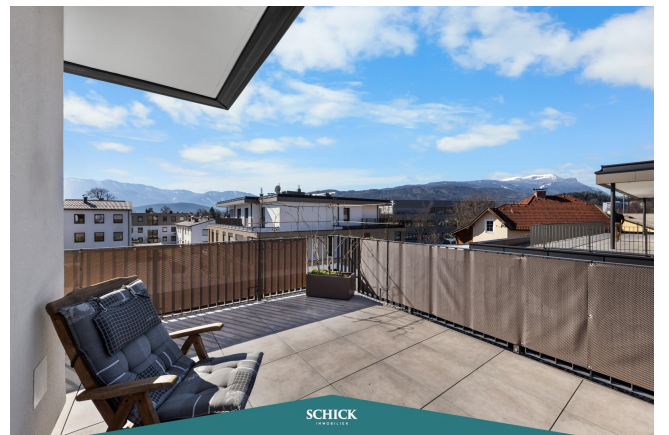














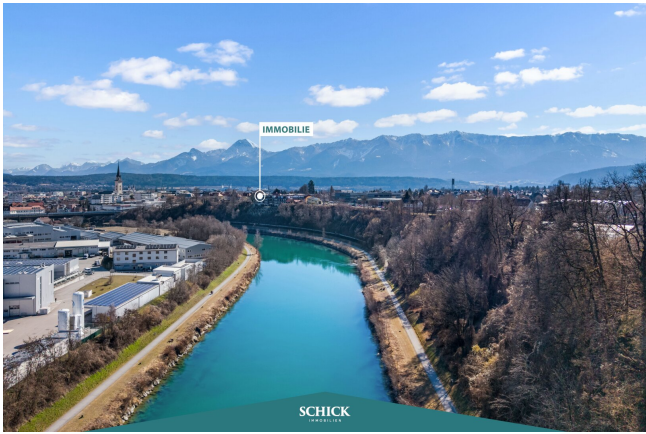












## Objektbeschreibung

Wo Luxus, Lage und Lebensgefühl eins werden – ein Zuhause für zwei, die das Außergewöhnliche suchen.

Eine Wohnung wie diese gibt es kein zweites Mal. Ein exklusives Penthouse direkt an der Drau, geschaffen für zwei Menschen, die Luxus und Ruhe gleichermaßen schätzen.

Designküche mit Natursteinplatte, Kamin und eine dreiseitig umlaufende Dachterrasse mit Blick über Stadt, Fluss und Berge. Hier wird Wohnen zum Erlebnis. Ein Ort für alle, die wissen: Solche Chancen kommen nur einmal.

Solche Wohnungen entstehen nur an ganz besonderen Orten.

Dieses Penthouse in Villach, direkt an der Drau, ist eine seltene Gelegenheit, Luxus, Lage und Lebensgefühl in vollendeter Form zu vereinen. Ein exklusiver Rückzugsort für zwei Menschen, die das Außergewöhnliche zu schätzen wissen.

Auf rund 82 Quadratmetern entfaltet sich ein Raumkonzept von zeitloser Eleganz. Terrastone Wände, flächenbündige Türen und edler Parkett schaffen eine Atmosphäre von Stil und Ruhe. Fußbodenheizung und Fernwärme sorgen für gleichmäßige, angenehme Wärme das ganze Jahr über.

Der offene Wohn und Essbereich mit Kamin öffnet sich über große Panoramashiebetüren zur dreiseitig umlaufenden Dachterrasse. Der Ausblick ist spektakulär und jeden Tag neu: morgens das erste Licht über der Drau, abends der Sonnenuntergang über den Bergen. Hier spielt das Leben im schönsten Licht.

Die Designküche ist ein Highlight für Genießer. Mit Natursteinplatte, Cerankochfeld, Backofen mit Slide and Hide Funktion und integriertem Kaffeevollautomaten verbindet sie Stil, Funktion und Qualität auf höchstem Niveau.

Auf der Dachterrasse erleben Sie das Gefühl grenzenloser Freiheit. Die elektrische Kassettenmarkise mit Windsensor spendet Schatten, während der Starkstromanschluss Platz für eine eigene Sauna oder einen Whirlpool bietet.

Das Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse öffnet sich zum Panorama. Das Bad en suite mit Walk in Dusche, freistehender Badewanne und großformatigen Fliesen vereint Eleganz und Entspannung. Ihr privates Spa für zwei.

Ein Personenaufzug bringt Sie barrierefrei von der Tiefgarage direkt in Ihre Wohnung. Die Lage ist einmalig: ruhig und doch zentral, mit kurzen Wegen zu Innenstadt, Einkauf, Gastronomie und Natur.

Dieses Penthouse ist kein Angebot wie jedes andere. Es ist eine einmalige Chance, sich ein Stück Lebensqualität zu sichern, das so nie wieder zu haben sein wird.

Hinweis: Für Einbaumöbel, Inventar sowie Sonderausstattungen entstehen Zusatzkosten - Details dazu gerne im Exposé.

## Highlights

- 82 Quadratmeter luxuriöses Penthouse direkt an der Drau
- Einmalige Lage mit unverbaubarem Panorama
- Ideal für zwei Personen, exklusiver Rückzugsort für Paare
- Dreiseitig umlaufende Dachterrasse mit Blick auf Stadt, Fluss und Berge
- Erstklassige Bauqualität und edle Materialien
- Designküche mit Natursteinplatte, Slide and Hide Backofen und Kaffeefullautomat
- Wohnbereich mit Kamin und großen Panoramafenstern
- Bad en suite mit Walk in Dusche und freistehender Badewanne
- Elektrische Raffstore sowie Markise mit Windsensor
- Starkstromanschluss für Sauna oder Whirlpool
- Fußbodenheizung und effiziente Fernwärme
- Tiefgaragenplatz mit E-Auto-Ladestation
- Kellerabteil und barrierefreier Zugang zur Wohnung, Lift

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap