Leben mit Aussicht – Freiheit über den Dächern



Traumhafte Aussicht

Objektnummer: 7335/298

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,60 m²
Heizwärmebedarf:	A 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

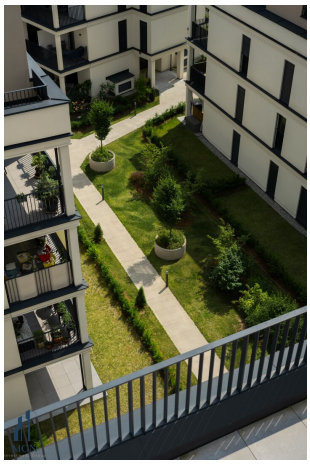
Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

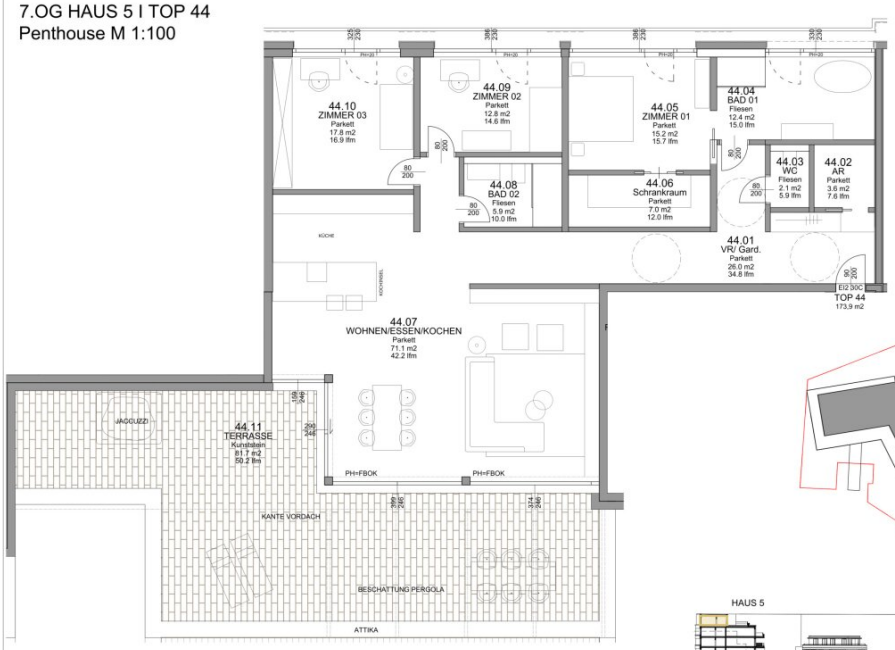
T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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


MGN



7.OG HAUS 5 I TOP 44
Penthouse M 1:100



maxpalais

Ein neues Leben.

Übersichtsplan
Gesamtprojekt





0m 1m 2m 3m 4m 5m

N

7.OG HAUS 5
TOP 44 M 1:100
WOHN- NFL: 173,9m2
Terrasse: 81,7m2
Abstellraum: 3,6m2

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 Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/- 3%. Böschungskanten,- längen und ,-winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN	GRUNDRISS: 7.OBERGESCHOSS/ HAUS 5 / TOP 44	Blatt	Gez.	Stand von:
		01	MKR	02.02.2021
ADRIS Immobilien GmbH	Plannummer	Index	Maßstab	
	0185 VM H5 44	--	1:100	

kreilitsch architektur
ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreilitscharchitektur.com

MGN
Investment Group

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, an dem Architektur, Licht und Freiheit auf einzigartige Weise verschmelzen. Dieses exklusive Penthouse bietet auf rund **174 m² Wohnfläche** ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht: Offen, elegant und mit einem Hauch von Leichtigkeit, der jeden Tag besonders macht.

Das Herzstück bildet die **81,7 m² große Terrasse**, von der aus Sie die Stadt und die umliegende Bergwelt in voller Pracht erleben. Hier wird der Sonnenuntergang zum täglichen Ritual – und der Blick in die Ferne zum Inbegriff von Lebensqualität.

Im **7. und obersten Stockwerk** gelegen, genießen Sie absolute Ruhe, Privatsphäre und Großzügigkeit. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und ausgewählte Materialien schaffen ein Ambiente, das moderne Eleganz mit wohnlicher Wärme verbindet.

Dieses Penthouse ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Statement.

Ein Ort, an dem man ankommt, abschaltet und das Leben in vollen Zügen genießt.

Fußböden und Sanitärausstattung können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten – so entsteht Ihr ganz persönliches Refugium über den Dächern der Stadt.

Ich freue mich auf Sie

Ihr Christof Udier

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap