

**Moderne Doppelhaushälfte mit Ausblick – 115 m<sup>2</sup> Wohnen  
in sonniger Lage bei Villach.**



**Objektnummer: 1211**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9241 Umberg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 120 28 18  
H +43 664 120 28 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Im idyllischen Ortsteil Umberg in der Gemeinde Wernberg entsteht das Neubauprojekt „Bergblick“. Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte mit rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche in moderner Bauweise. Die geplante Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre attraktive Sonnenlage und eine hochwertige Ausstattung.

### ***DIE VORTEILE DIESER WOHNHEIT AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige Hanglage mit Ausblick in den Kärntner Süden
- Ca. 11 km bis Villach, ca. 5 Minuten zur A2 / A10
- 5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen
- Eigengarten mit Terrasse bzw. Balkon (südseitig ausgerichtet)
- Hochwertige Ausstattungsmerkmale laut Planung
- Geplante Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung und Raffstores
- Grundstücksgröße gesamt: ca. 927 m<sup>2</sup> (anteilige Nutzung pro Einheit)
- Weitere 3 Wohneinheiten im selben Projekt verfügbar
- Hinweis: Derzeit handelt es sich um ein geplantes Projekt – die Einreichung bei der Gemeinde steht noch aus

## **DAS HAUS**

Die zum Verkauf stehende Wohneinheit ist als Doppelhaushälfte konzipiert und bietet rund 115 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, verteilt auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss). Die Raumaufteilung sieht laut Planung ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, ein Bad, ein separates WC sowie einen Abstellraum vor. Die südseitige Terrasse bzw. der Balkon bietet direkten Zugang ins Freie – je nach Ausführung mit Eigengartenanteil.

Insgesamt entstehen vier gleichwertige Einheiten auf dem ca. 927 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Für jede Wohneinheit stehen optional zwei überdachte KFZ-Stellplätze zur Verfügung. Diese sind nicht im aktuellen Kaufpreis enthalten, können jedoch gegen einen zusätzlichen Betrag von rund € 15.000 erworben werden.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG**

Der Baubeginn des Projektes wird mit Frühjahr 2026 erwartet.

Geplant ist eine Ausführung in Ziegelmassivbauweise mit modernem Standard: Die Beheizung soll mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung erfolgen. Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung sowie elektrische Raffstores sind ebenso vorgesehen wie hochwertige Bodenbeläge.

Optional ist eine PV-Anlage möglich. Eine Vorbereitung für E-Mobilität an den Stellplätzen ist Teil des Konzepts. Mobiliar oder fixe Einrichtungen sind nicht im Angebot enthalten.

## **DIE LIEGENSCHAFT**

Die Liegenschaft umfasst insgesamt ca. 927 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Widmung als Bauland-Wohngebiet. Geplant ist die Bebauung mit zwei Doppelhäusern. Eine Zufahrt zur Straße ist vorgesehen, die Erschließung wird im Rahmen des Projekts erfolgen.

**Wichtiger Hinweis:**

Dieses Angebot bezieht sich ausschließlich auf eine einzelne Wohneinheit (TOP) im Rahmen eines projektierten Neubaus. Die weiteren drei Einheiten des Projekts stehen ebenfalls zum Verkauf und können bei Interesse ebenfalls vermittelt werden. Da sich das Projekt in der Planungsphase befindet und die Baueinreichung noch nicht erfolgt ist, besteht derzeit kein Baurecht bzw. keine rechtskräftige Baugenehmigung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

[+43 664 120 28 18](tel:+436641202818)

[s.trampitsch@aktivit.org](mailto:s.trampitsch@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap