

# Thermalwasser, Natur und Architektur prägen ein neues Zuhause



(c) ZOOM VP.AT

**Objektnummer: 7335/191**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,41 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	102,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	49,24 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,82 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	638.000,00 €

## 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.





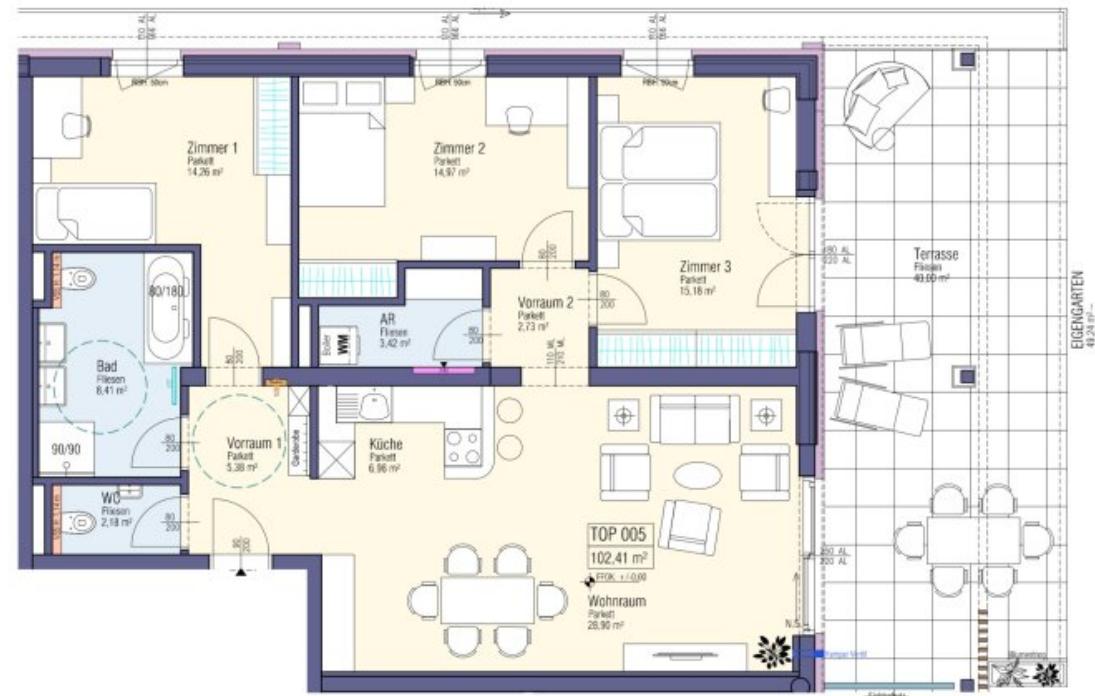


(c) ZOOM VP.AT



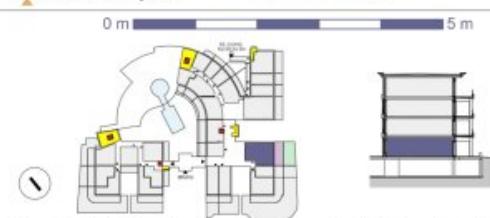


(c) ZOOM VP.AT



HKV ... Heizkreisverteiler  
... Elektro-Wohnungswerteiler

N.S. --> niedere Schwelle  
HTT ... Heizkörper



Bitte beachten: Die vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möbelvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturna me nehmen!).

## "Parks Warmbad Villach"

## Top 005

102.41 m<sup>2</sup>

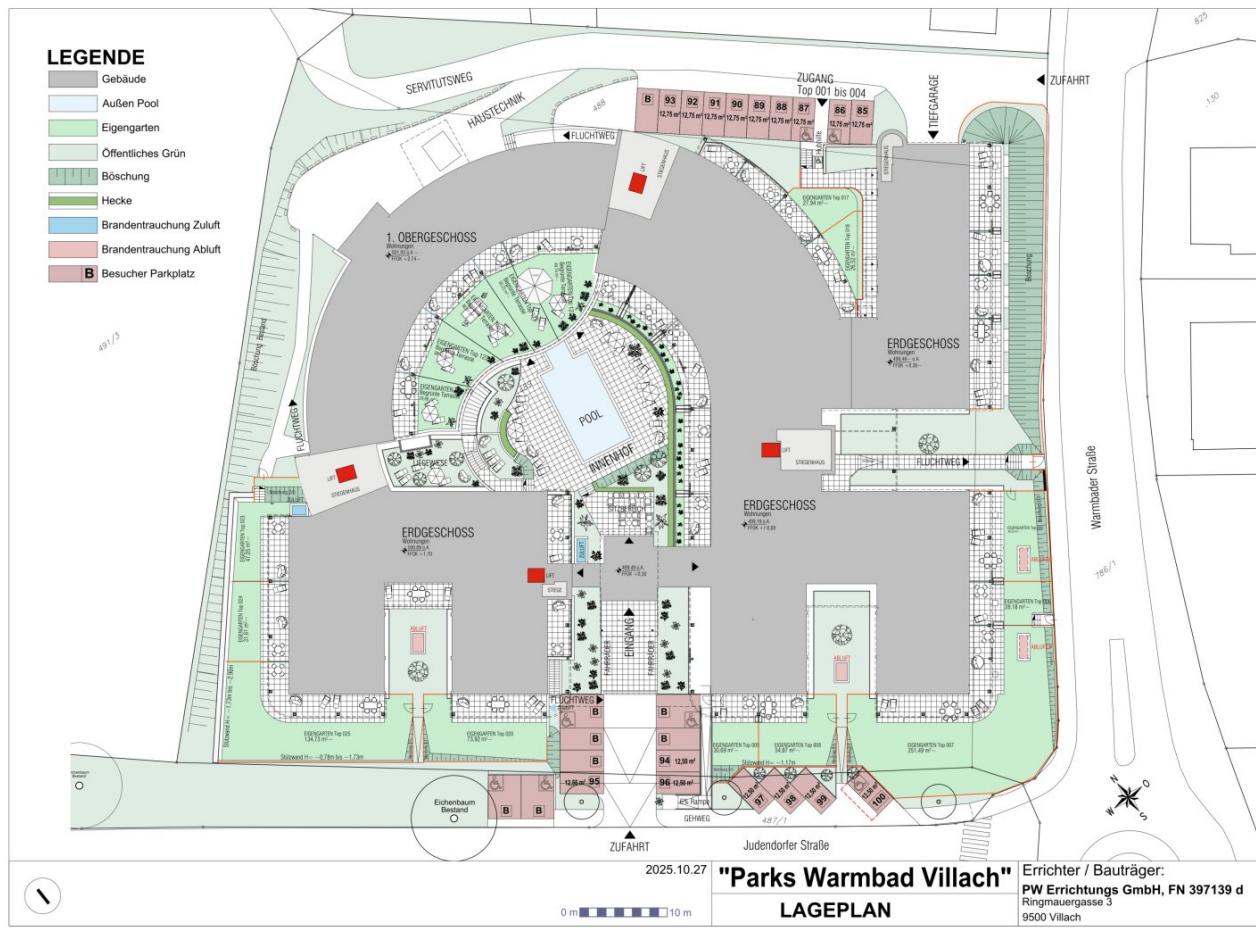
2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

Terrasse: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 40: 4,82 m<sup>2</sup>  
Eigengarten: 49,24 m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS

**Errichter / Bauträger:**

Errichter / Bauträger:  
**PW Errichtungs GmbH, FN 397139 d**  
Ringmauergasse 3



# Objektbeschreibung

## Wohnen neu gedacht – mit der Kraft des Thermalwassers

Park's Warmbad bringt moderne Architektur und die Kraft des Thermalwassers in eine klare, zeitgemäße Form. Am Fuß des Naturparks Dobratsch und nur wenige Minuten vom Zentrum Villachs entsteht ein Wohnort, der Ruhe, Natur und urbanen Komfort präzise verbindet.

Spazierwege, das Maibachl und die KärntenTherme liegen direkt vor der Tür. Licht, Raum und natürliche Materialien prägen ein Wohngefühl, das auf Qualität und Klarheit ausgerichtet ist.

Park's Warmbad steht für Wohnen mit Substanz – modern, wertbeständig und in einer Lage, die heute überzeugt und morgen Bestand hat.

## KEY INFORMATION

- **107 Wohneinheiten** mit Wohnflächen von **30 bis 118 m<sup>2</sup>**
- **1 bis 4- Zimmer** Einheiten
- **Indoor- & Outdoor-Pool** mit Thermalwasser – einzigartig in der Region
- Eigener **Fitnessraum** im Haus
- Spabereich mit Sauna
- E-Ladestationen

**Fertigstellung:** Winter 2027

## Architektur & Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch offene Grundrisse, großzügige Fensterflächen und hochwertige Materialien. Terrassen, Balkone oder private Gärten schaffen direkten Zugang ins Grüne.

Exklusive Highlights für Bewohner:

- Indoor- & Outdoor-Pool mit Thermalwasser - einzigartig in Kärnten
- Eigener Fitnessraum & Sauna im Haus
- E-Ladestation für Bewohner und Gäste

Ein Konzept, das Wellness, Mobilität und Nachhaltigkeit perfekt verbindet.

## **Nature, Wellbeing & Urban Ease.**

- eingebettet zwischen Alpen und Seen – am Fuß des Naturparks Dobratsch
- Thermalquellen, Spazierwege und Heilwasser als Teil des täglichen Lebens
- ruhiges Wohnumfeld mit direkter Nähe zur Stadt Villach
- perfekte Balance aus Natur, Gesundheit und Architektur
- wenige Minuten zu den Kärnten Thermen, Golfplätzen und alpinen Wanderwegen
- ausgezeichnete Anbindung an Italien, Slowenien, die Kärtnerseen und Skigebiete

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 <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap