

**Mit Holz und Herz: Ihr Wohlfühl-Zuhause, 74 m² plus
Balkon/Loggia - nachhaltig, klimafreundlich, individuell**



Wohnzimmer

Objektnummer: 8044/557

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,35 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	298.328,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

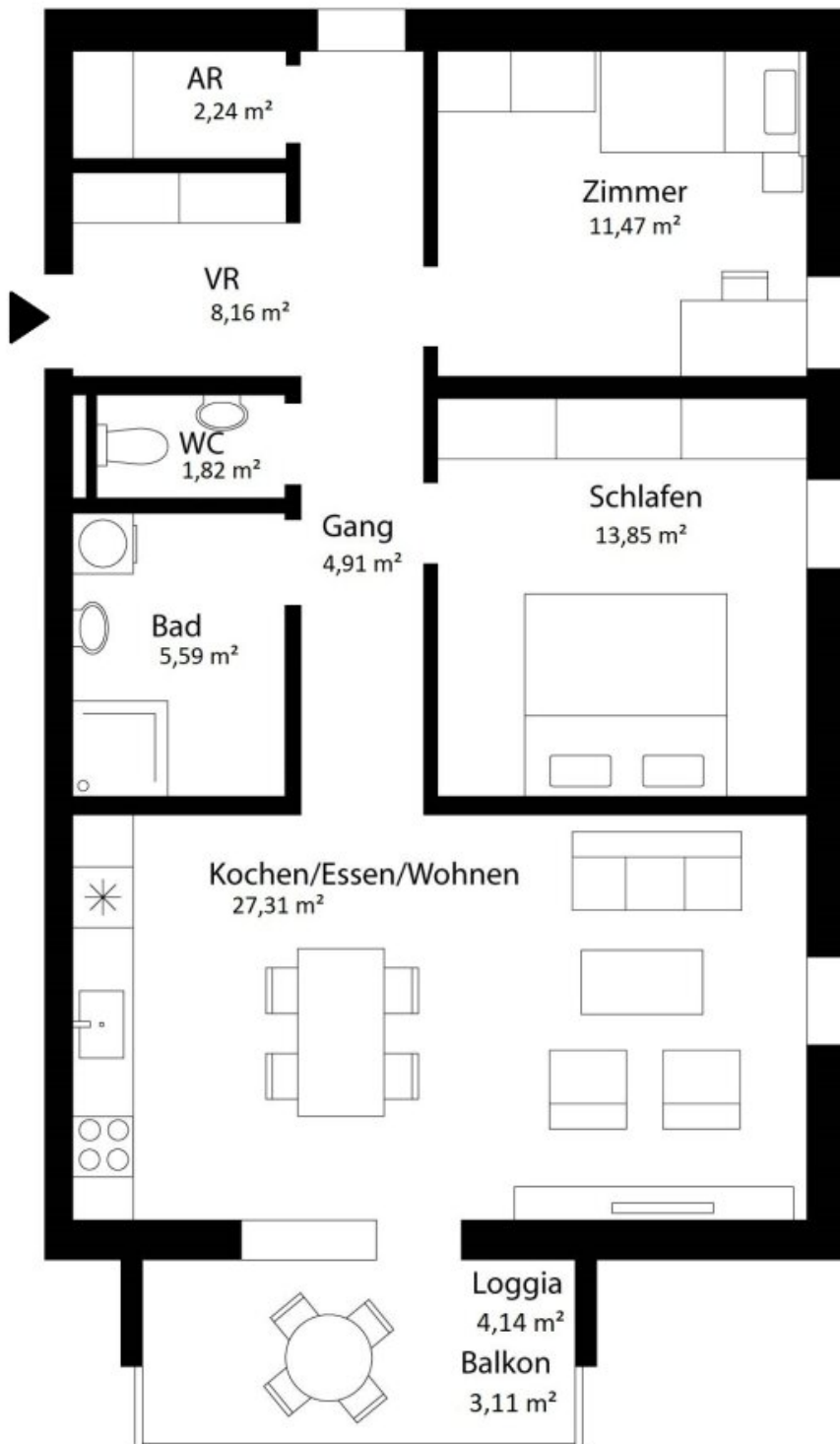
T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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









Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung zum Wohlfühlen in Villach? Die Top 2.09a erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen für Singles, Paare oder kleine Familien. Mit ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmern und einer sonnigen Balkon-Loggia bietet sie ideale Voraussetzungen für entspanntes Leben in naturnaher Umgebung.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig (ohne Möblierung)** übergeben: alle Böden, Sanitäreinrichtungen, Türen und Malerarbeiten sind fertig – die Einrichtung können Sie individuell nach Ihrem Geschmack gestalten. Die energieeffiziente Holzmassivbauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima und reduziert Ihre Betriebskosten.

Baustart ist für März 2026 geplant – jetzt die Gelegenheit nutzen!

Das bietet Top 2.09a:

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche
- Balkon-Loggia mit Blick ins Grüne
- Schlüsselfertig
- Gesundes Wohnen dank Holzmassivbauweise
- Hervorragende Infrastruktur in Villach-Landskron
- Geplanter Baustart: März 2026

Jetzt informieren, reservieren und Wohnträume verwirklichen!

Besonderheiten

- Balkon-Loggia
- Ökologische Holzmassivbauweise
- Energieeffizient: HWB 36,4 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,61 (Klasse A+)
- Geplanter Bezug: 4. Quartal 2026

Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap