# 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:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:75,35 m²

Zimmer: 3
Balkone: 1
Stellplätze: 1

**Keller:** 3,62 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 36,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,61 **Kaufpreis:**298.328,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

### **Mario Deuschl**

wert.bau Errichtungs 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.





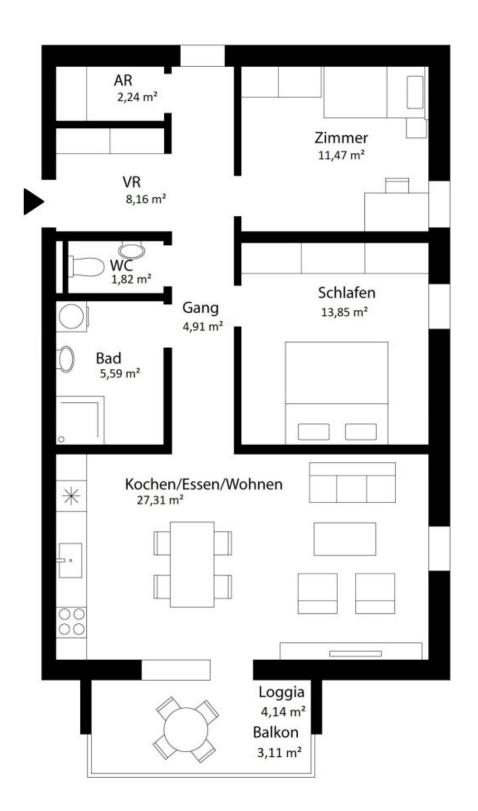












### **Objektbeschreibung**

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