

**„Reihenglück Villach – Jetzt noch bis 31.01.2026 mit einer  
Aktion von -5% kaufen**



**Objektnummer: 1034**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	453.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Rauter**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

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



immo<sup>2</sup>



immo<sup>2</sup>



immo<sup>2</sup>

Symbolbild



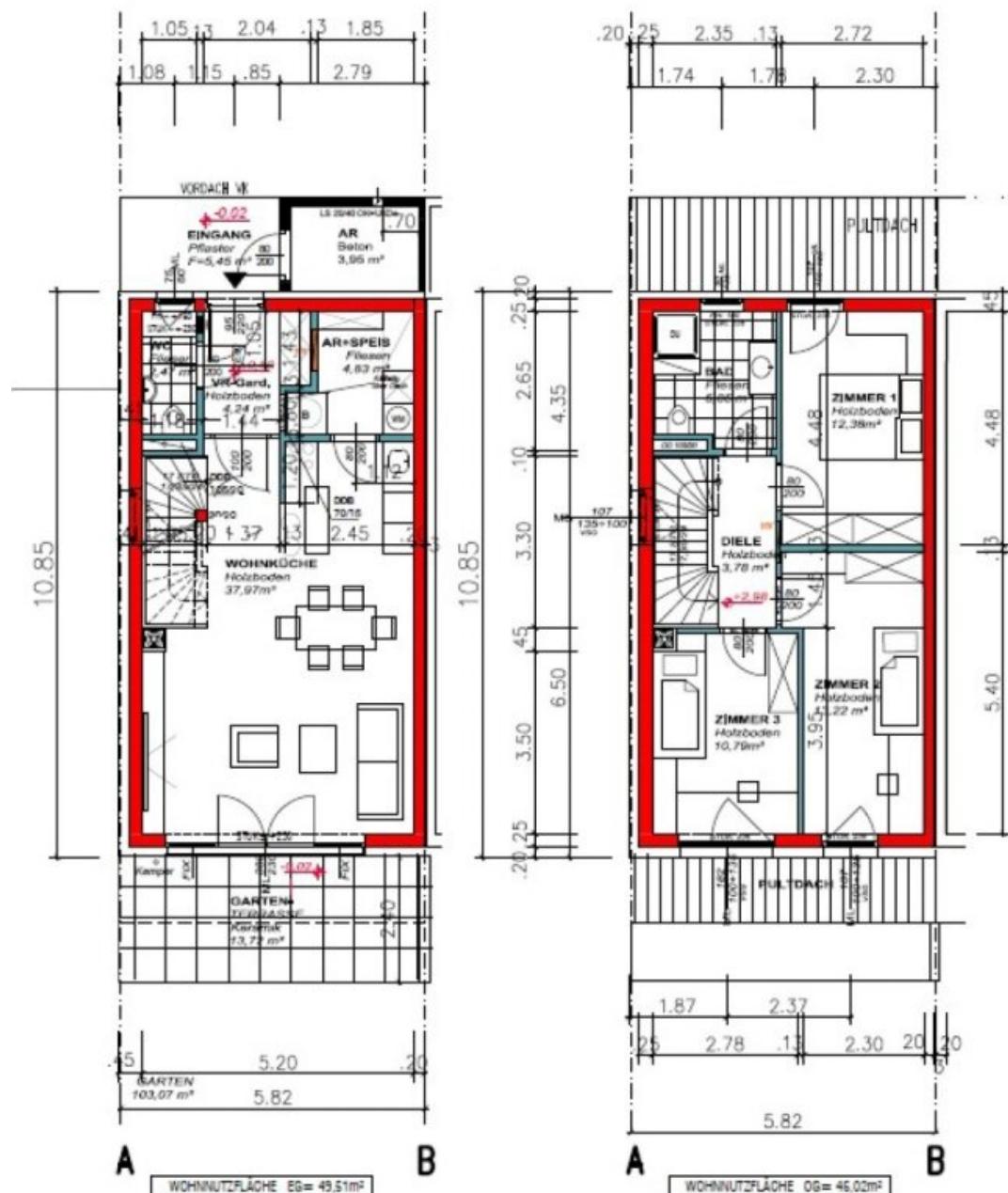




Ammonium

TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE TOP3 = 95,53m<sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

M=1:100

## **Objektbeschreibung**

### **REIHENGLÜCK VILLACH – JETZT -5 % KAUFPREISVORTEIL SICHERN**

**Attraktives Investment mit Wertbeständigkeit & Vermietungspotenzial**

In Villach-Auen entsteht mehr als Wohnraum – hier entsteht ein **zukunftssicheres Anlageobjekt**.

Sieben moderne Reihenhäuser in hochwertiger Ausführung, ruhiger Grünlage und mit optimaler Infrastruktur – jetzt im Rahmen der **Reihenglück-Anlegeraktion** besonders attraktiv.

**Nur bis 31.01.2016:**

**-5 % Sofortrabatt auf den Kaufpreis**

**? Ersparnis bis zu € 27.163,- pro Einheit**

Baustart bereits erfolgt – **Fertigstellung geplant Frühjahr / Sommer 2026**

Errichtet vom renommierten Bauunternehmen **SWIETELSKY**

### **INVESTMENTQUALITÄT, DIE ÜBERZEUGT**

Die Reihenhäuser verbinden **durchdachte Grundrisse, moderne Haustechnik** und **langlebige Materialien** – ideale Voraussetzungen für stabile Mieterträge und langfristige Wertentwicklung.

**Ihre Vorteile als Anleger:**

- **7 Reihenhäuser mit ca. 96–103 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Eigengärten von ca. 31–103 m<sup>2</sup>**
- **Massive Ziegelbauweise** mit Vollwärmeschutz
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe & Fußbodenheizung**
- **Vorbereitung für Kühlung & Photovoltaik**

- Hochwertige Ausstattung:
  - Eichenparkett
  - Großformatige Fliesen
  - Barrierefreie Dusche
- **Zwei Abstellräume, zwei WCs, Kaminanschluss**
- **Dreifach-Isolierverglasung**
- Vorbereitung für **Raffstores, E-Ladestation & PV**
- Ruhige, sonnige Lage mit **Bergblick**
- Sehr gute **Vermietbarkeit** durch Lage & Ausstattung

## **PREISVORTEILE DURCH DIE -5 % ANLEGERAKTION**

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

? 5 % Sofortrabatt bei Kaufangebot bis 31.12.2025

## DIE LAGE – STARKES ARGUMENT FÜR ANLEGER

**Villach-Auen** zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Region:

Ruhig, grün und gleichzeitig bestens angebunden.

- Nähe zum **Silbersee & zur Gail**
- Schulen, Einkauf & Nahversorgung in kurzer Distanz
- **Infineon Technologiepark** in unmittelbarer Umgebung
- Perfekte Verkehrsanbindung über **A2 & A10**
- Hohe Nachfrage nach **modernen Mietobjekten**

? Ideale Voraussetzungen für nachhaltige Vermietung

## VERLÄSSLICHER PARTNER – MKS BAUTRÄGER GMBH

Die **MKS Bauträger GmbH** steht für Qualität, klare Architektur und nachhaltige Projektentwicklung.

Ein Investment mit Fokus auf **Werthaltigkeit, Funktionalität und langfristige Perspektive**.

? Jetzt informieren & 5 % Kaufpreisvorteil sichern

Die Anzahl der verfügbaren Einheiten ist begrenzt –

**Anlegeraktion gültig nur bis 31.01.2016**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **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 <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap