

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



Objektnummer: 1034

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	453.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.



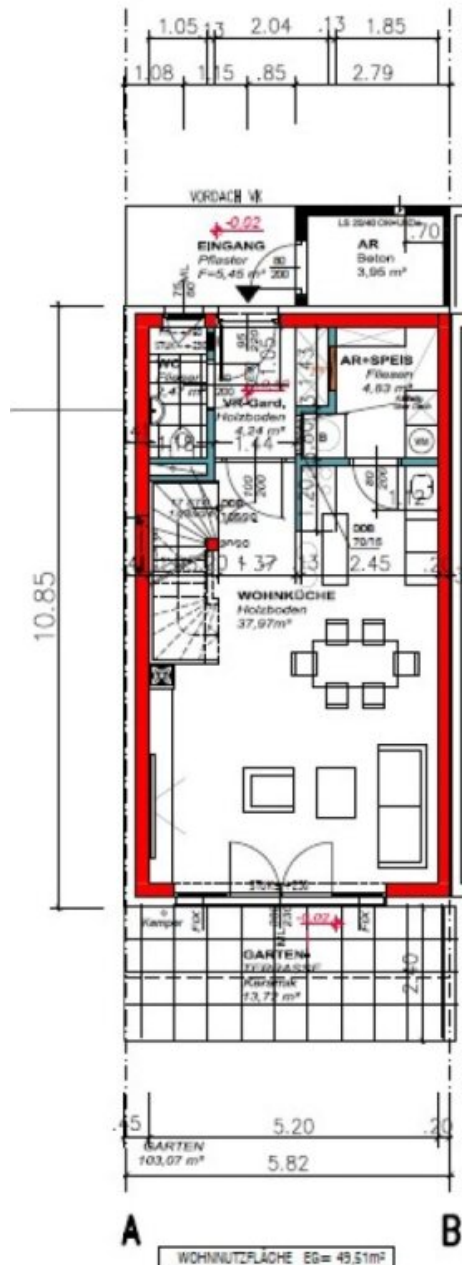




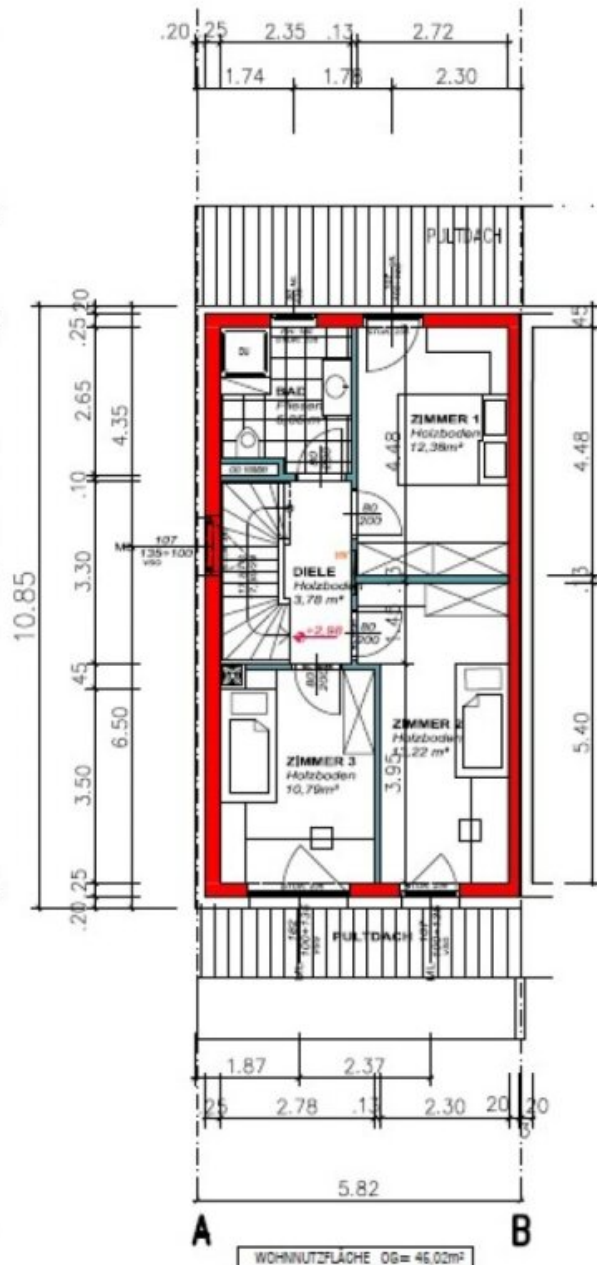


TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE TOP3= 95,53m²



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 m² Wohnfläche**
- **Eigengärten** von ca. **31–103 m²**
- **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