"Reihenglück Villach – Jetzt bis 31.12.2025 & in Summe bis zu € 40.000 sparen! Baustart bereits erfolgt!



Objektnummer: 1034

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Stellplätze: Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Reihenhaus

Österreich 9500 Villach Erstbezug Neubau

103,00 m²

2

98,00 m²

B 37,40 kWh / m² * a

A+ 0,58 453.000,00 €

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.













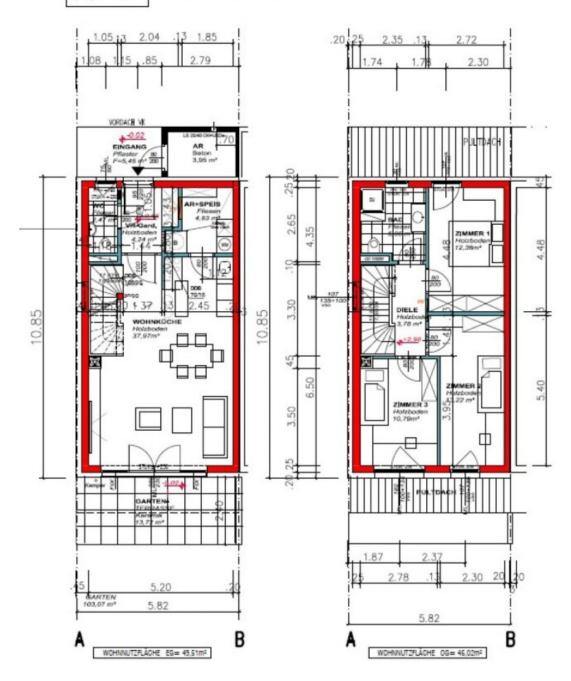






TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE TOP3= 95,53m2



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

REIHENGLÜCK VILLACH – JETZT -5 % SICHERN & BIS ZU € 40.000,-SPAREN!

Hier entsteht mehr als Wohnraum – hier entsteht Ihr Zuhause.

Sieben moderne Reihenhäuser mitten im Grünen von Villach-Auen, hell, hochwertig und familienfreundlich – jetzt mit unserer *Reihenglück-Aktion* noch attraktiver!

Nur bis 31.12.2025:

- -5 % Sofortrabatt auf den Kaufpreis (Ersparnis bis zu € 27.000,-)
- Befreiung von Grundbuch- & Pfandrechtsgebühren (2,3 %) bei gesetzlicher Gegebenheit bis 30.06.2026
- Gesamtersparnis bis Ende 2025: bis zu € 40.000,-!
- Baustart bereits erfolgt Fertigstellung bis Sommer 2026
- gebaut durch das namenhafte Bauunternehmen SWIETELSKY

WOHNQUALITÄT, DIE MAN SPÜRT

Hier treffen durchdachte Architektur, moderne Technik und natürliche Materialien aufeinander.

Lichtdurchflutete Räume, private Eigengärten und eine massive Bauweise schaffen ein Zuhause, das Geborgenheit und Wertbeständigkeit verbindet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 7 Reihenhäuser mit ca. 96-103 m² Wohnfläche
- Eigengärten von ca. 31–103 m²

- Massive Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Kühlung & Photovoltaik
- Eichenparkett, großformatige Fliesen, barrierefreie Dusche
- Zwei Abstellräume, zwei WCs, Kaminanschluss
- Dreifach-Isolierverglasung, Raffstore-Vorbereitung
- E-Ladestation & PV-Leerverrohrung vorbereitet
- Bergblick, ruhige & sonnige Lage

IHRE PREISVORTEILE AUF EINEN BLICK

IIINE I NEISVONTEILE AGI EINEN BEICK	
TOP 1	
TOP 2	
TOP 3	
TOP 4	
TOP 5	
TOP 6	

? Gesamtersparnis bei Hauptwohnsitz – bei gesetzlicher Gegebenheit und einem Kaufangebot bis 31.12.2025 – bis zu € 40.000,-!

DIE LAGE – NATURNAH UND DOCH MITTEN IM LEBEN

Villach-Auen vereint das Beste aus zwei Welten:

Ruhe, Natur und Bergblick – kombiniert mit perfekter Stadtnähe.

Hier wohnen Sie sonnig und familienfreundlich, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen.

Der **Silbersee**, Spazierwege an der **Gail**, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der **Technologiepark Infineon** liegen ganz in der Nähe.

Über die A2 und A10 sind Klagenfurt, Italien und Slowenien in kürzester Zeit erreichbar.

VERLÄSSLICHE QUALITÄT – MKS BAUTRÄGER GMBH

Mit jahrelanger Erfahrung, hohem Qualitätsanspruch und Liebe zum Detail steht die **MKS Bauträger GmbH** für nachhaltige Wohnqualität und architektonische Klarheit.

Ein Zuhause von MKS ist mehr als ein Haus – es ist ein Lebensraum für Generationen.

FERTIGSTELLUNG: geplant Frühling / Sommer 2026

? Jetzt informieren und Aktionsvorteil sichern!

Die Nachfrage ist groß – die Aktion endet am 31.12.2025.

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