

# „Reihenglück Villach – Jetzt bis ENDE FEBRUAR 2026 & in Summe bis zu € 40.000 sparen! Baustart bereits erfolgt!



CLAUDIA RAUTER - IMMO-HOCH2 - TEL.: +43 676/3624786  
E-MAIL: CLAUDIA.RAUTER@IMMO-HOCH2.AT

**-5%AKTION  
BIS  
ENDE  
FEBRUAR  
2026**

REIHENGLÜCK VILLACH-AUEN  
MODERNE REIHENHÄUSER IM GRÜNEN – JETZT  
-5 % SICHERN UND BIS ZU € 40.000,- SPAREN!

Sieben hochwertige Reihenhäuser (ca. 96–103 m²)  
mit Eigengarten, moderner Architektur und  
massiver Ziegelbauweise.  
Lichtdurchflutete Räume, moderne Haustechnik  
und Bergblick sorgen für hohen Wohnkomfort.  
Baustart erfolgt – Fertigstellung Sommer 2026  
Gebaut vom renommierten Bauunternehmen  
SWIETELSKY.

👉 Aktion gültig nur bis Ende Februar 2026!

JETZT AKTIONSPREIS SICHERN UND UNVERBINDLICH ANFRAGEN

WWW.IMMO-HOCH2.AT



**Objektnummer: 1050**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	98,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 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.







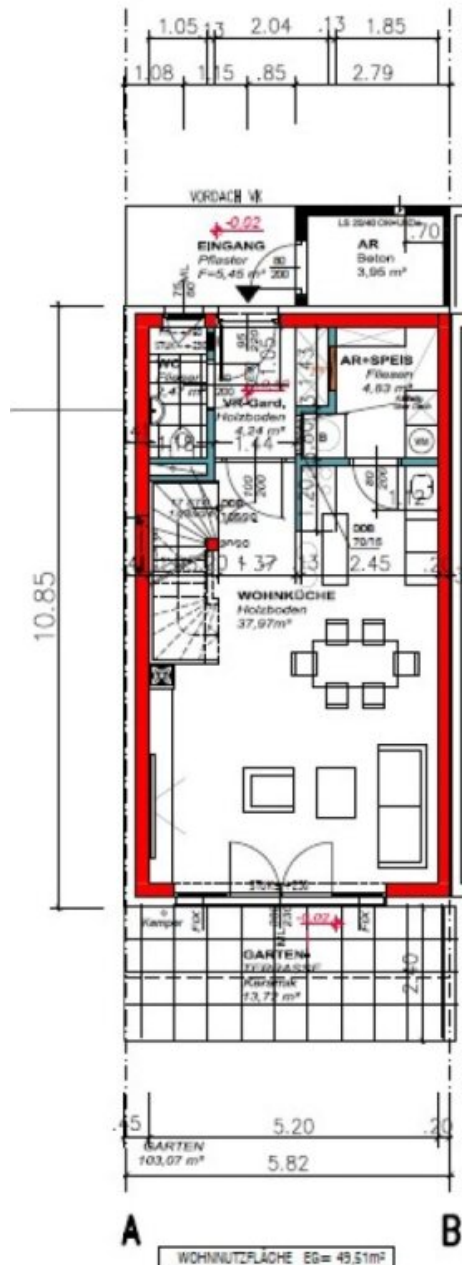




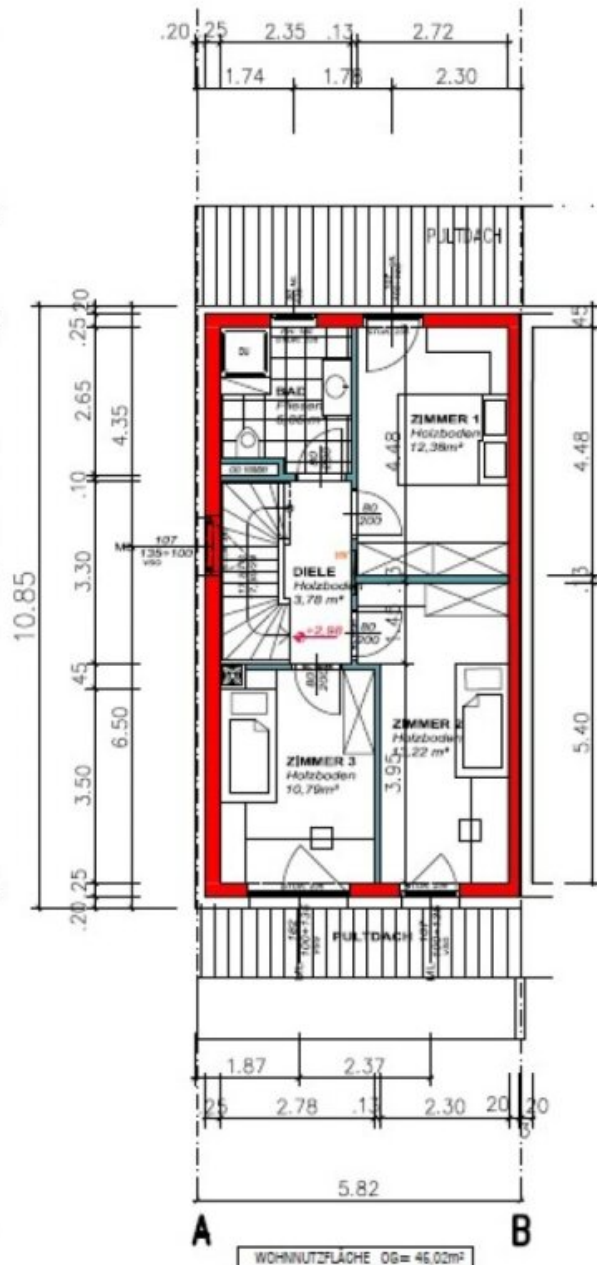


TOP 3

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



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

M=1:100

## 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 Ende Februar 2026:

- -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 Februar 2026: 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Eigengärten** von ca. 31–103 m<sup>2</sup>



- **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**

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

? **Gesamtersparnis bei Hauptwohnsitz – bei gesetzlicher Gegebenheit und einem Kaufangebot bis Ende Februar 2026 – 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 Sommer 2026**

**? Jetzt informieren und Aktionsvorteil sichern!**

**Die Nachfrage ist groß – die Aktion endet ENDE FEBRUAR 2026.**

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