Thermalwasser, Natur und Architektur prägen ein neues Zuhause



Objektnummer: 7335/273

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,32 m²
Nutzfläche:	87,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,61 m²
Kaufpreis:	718.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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


MGN
REAL
ESTATE
(c) ZOOM VP.AT






MGN
REAL
ESTATE
(c) ZOOM VP.AT


park's
warmbad




MGN
REAL
ESTATE
(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT

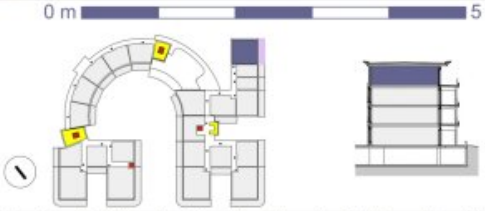

(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT

MGN REAL ESTATE



WV .... Heizkreisverteiler
.... Elektro-Wohnungsverteiler
N.S. --> niedere Schwelle
HTT . . . Heizkörper



Bitte beachten: Die Vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)!

"Parks Warmbad Villach"

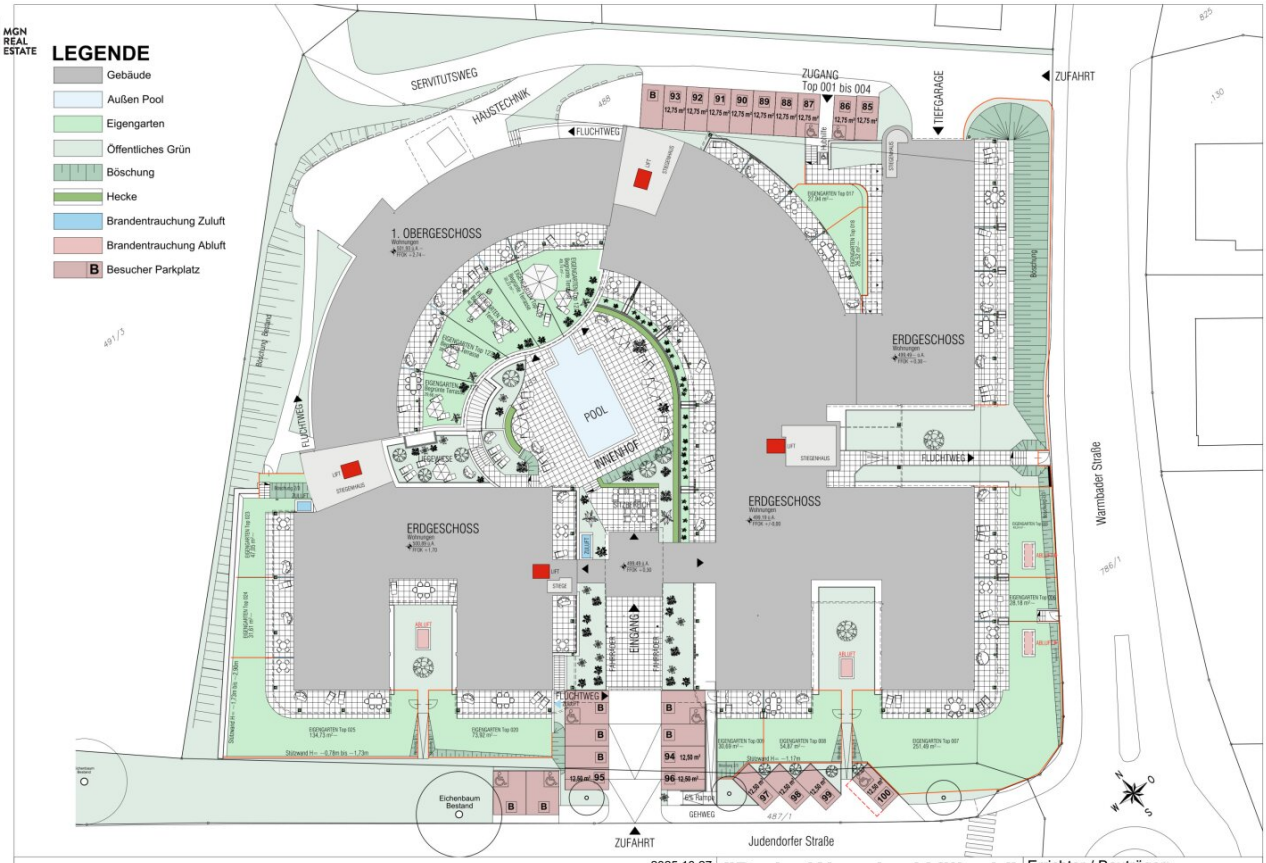
Top 301 — 87,32 m² — 2025.11.17

Balkonterrasse: 24,79 m²
Terrasse: 3,00 m²
Kellerabteil 44: 5,61 m²

3. OBERGESCHOSS

Errichter / Bauträger:

PW Errichtungs GmbH, FN 397139 d
Ringmauergasse 3
9500 Villach



2025.10.27

"Parks Warmbad Villach"

LAGEPLAN

Errichter / Bauträger:
PW Errichtungs GmbH, FN 397139 d
Ringmauergasse 3
9500 Villach

Objektbeschreibung

Wohnen neu gedacht – mit der Kraft des Thermalwassers

Park’s Warmbad bringt moderne Architektur und die Kraft des Thermalwassers in eine klare, zeitgemäße Form. Am Fuß des Naturparks Dobratsch und nur wenige Minuten vom Zentrum Villachs entsteht ein Wohnort, der Ruhe, Natur und urbanen Komfort präzise verbindet.

Spazierwege, das Maibachl und die KärntenTherme liegen direkt vor der Tür. Licht, Raum und natürliche Materialien prägen ein Wohngefühl, das auf Qualität und Klarheit ausgerichtet ist.

Park’s Warmbad steht für Wohnen mit Substanz – modern, wertbeständig und in einer Lage, die heute überzeugt und morgen Bestand hat.

KEY INFORMATION

- **107 Wohneinheiten** mit Wohnflachen von **30 bis 118 m2**
- **1 bis 4- Zimmer** Einheiten
- **Indoor- & Outdoor-Pool** mit Thermalwasser – einzigartig in der Region
- Eigener **Fitnessraum** im Haus
- Spabereich mit Sauna
- E-Ladestationen

Fertigstellung: Winter 2027

Architektur & Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch offene Grundrisse, großzügige Fensterflächen und hochwertige Materialien. Terrassen, Balkone oder private Gärten schaffen direkten Zugang ins Grüne.

Exklusive Highlights für Bewohner:

- Indoor- & Outdoor-Pool mit Thermalwasser - einzigartig in Kärnten
- Eigener Fitnessraum & Sauna im Haus
- E-Ladestation für Bewohner und Gäste

Ein Konzept, das Wellness, Mobilität und Nachhaltigkeit perfekt verbindet.

Nature, Wellbeing & Urban Ease.

- eingebettet zwischen Alpen und Seen – am Fuß des Naturparks Dobratsch
- Thermalquellen, Spazierwege und Heilwasser als Teil des täglichen Lebens
- ruhiges Wohnumfeld mit direkter Nähe zur Stadt Villach
- perfekte Balance aus Natur, Gesundheit und Architektur
- wenige Minuten zu den Kärnten Thermen, Golfplätzen und alpinen Wanderwegen
- ausgezeichnete Anbindung an Italien, Slowenien, die Kärtnerseen und Skigebiete

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap