

## 10 REIHENHÄUSER IN VILLACH

**LEBEN.GENIESSEN.**  
10 Reihenhäuser in Villach

Bewilligtes  
Bauträgerprojekt



Villach

Objektnummer: 39039

Eine Immobilie von **Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	1.002,98 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	10
<b>Garten:</b>	629,22 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	398,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">A</span> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Josua Alfred Engl

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10  
H 0043 (699) 15-04-12-17

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





# Fordern Sie die kompletten Unterlagen zu diesem Bauträgerprojekt an

## Ihr persönlicher Ansprechpartner Wohnträume werden Wirklichkeit



**Ing. Josua Alfred Engl**  
Geschäftsführer  
**Tel:** 0043 (699) 150-412-17  
**Mail:** josua.engl  
**@traumimmobilien.at**

## Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie  
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.  
Kompetent & unverbindlich.

**Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217**

**Kostenlose  
Bewertung**

# Objektbeschreibung

## 10 REIHENHÄUSER IN VILLACH

Dieses baubewilligte Bauträgerobjekt für 10 Reihenhäuser befindet sich in der Nähe von Infineon und dem Stadtzentrum von Villach. Italien und Slowenien sind nur einen Katzensprung entfernt. Die Region ist bekannt für ihre malerischen Landschaften, die für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber ein wahres Paradies ist. Die Kärnten Therme, Ossiacher See, Faaker See und Wörthersee liegen vor der Haustüre.

## HIGHLIGHTS

- + **Lage:** direkt in Villach, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt
- + **Grüne Umgebung:** Wiesen, Wälder und Berge
- + **Wasser:** Ossiacher See, Faaker See, Wörthersee und Kärnten Therme Warmbad Villach
- + **Wandern & Ski fahren:** Gerlitzen, Dobratsch, Mittagskogel
- + **Shopping:** das Shoppingcenter Atrio Villach ist in wenigen Minuten erreichbar
- + **Ausrichtung:** nach Süden
- + **Klagenfurt und Villach:** erreichen sie in wenigen Minuten mit dem Auto

## BAUBEWILLIGUNG

Die Baubewilligung für 10 Reihenhäuser samt Tiefgarage wurde am 22.10.2022 erteilt:

- **Häuseranzahl:** 10
- **Garagenplätze:** 23 (2 je Haus + 2 für Besucher + 1 Behindertenstellplatz)
- **Wohnfläche:** 1.002,98 m<sup>2</sup>
- **Keller (den Häusern zugeteilt):** 398,56 m<sup>2</sup>
- **Terrassen:** 228,60 m<sup>2</sup>

- **Gärten:** 629,22 m<sup>2</sup>

## AKTUELLE SITUATION IN VILLACH

*Villach ist ein Zuzugsgebiet und hat einen großen Bedarf nach neuen, modernen Wohnflächen. Infineon Technologies Austria ist ständig auf der Suche nach neuem Wohnraum für seine Mitarbeiter - das Objekt ist nur 2 Minuten von Infineon entfernt. Das derzeitige Angebot ist viel zu gering.*

## ZIELGRUPPE

*Familien mit 1-2 Kindern, Paare die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden wollen. Personen, die in der Stadt leben wollen.*

## BEISPIEL HAUS 2

*Wohnfläche: 86,78 m<sup>2</sup>*

*Keller: 28 m<sup>2</sup>*

*Tiefgaragenstellplätze: 2*

*Garten: 104 m<sup>2</sup>*

## BEISPIEL HAUS 7

*Wohnfläche: 109,31 m<sup>2</sup>*

*Keller: 61,73 m<sup>2</sup>*

*Tiefgaragenstellplätze: 2*

*Garten: 88 m<sup>2</sup>*

## **EINREICHPLANUNG / BAUBEWILLIGUNG**

*Die kompletten Unterlagen der Einreichplanung/Baubewilligung werden in der entsprechenden Form an den neuen Eigentümer übergeben und sind im Kaufpreis inkludiert.*

## **BESICHTIGUNG MIT EINEM ARCHITEKTEN VOR ORT**

*Wir können Ihnen einen Besichtigungstermin mit einem Architekten anbieten um alle möglichen Fragen direkt vor Ort abzuklären. Für diesen Termin übernehmen wir die Kosten.*

## **KOSTEN**

**Kaufpreis:** € 650.000,-

## **KAUFNEBENKOSTEN**

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** je nach Vereinbarung
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## **FORDERN SIE DIE KOMPLETTEN UNTERLAGEN AN. IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Herr Ing. Josua Alfred Engl Immobilienmakler, Tel: [0043 \(699\) 15041217](tel:0043(699)15041217), Mail: [josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at). Diese Immobilie wird in Zusammenarbeit mit der Sieger Immobilien KG angeboten.*