

## **FUXZONE Drautal - Wohnen mit Lebensfreude**



**Objektnummer: 7726/55**

**Eine Immobilie von VOLPE Immobilien & Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9711 Paternion
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	348.324,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Provisionsfrei direkt vom Bauträger! Carport: 19 000,- Garage: 29 000,- Stellplatz frei: 7 000,-

## Ihr Ansprechpartner



### Martina Rohr

Volpe Immobilien und Bauträger GmbH  
Völkendorferstraße 13  
9500 Villach

H +43 664 1530083

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







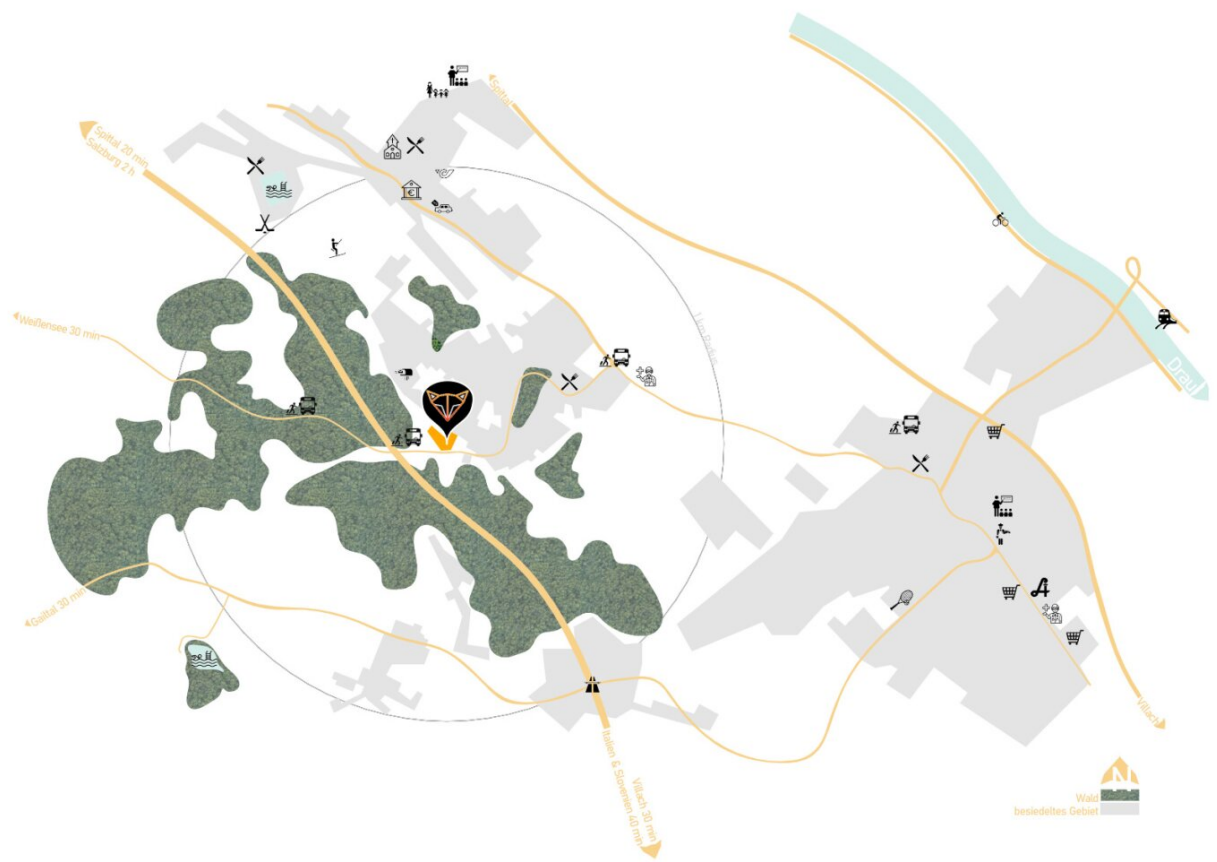




## HAUS 3 | TOP 5 | 2.OG | 87 m<sup>2</sup>









# Objektbeschreibung

## Wohnen mit Lebensfreude – Willkommen in der FUXZONE Drautal

### Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Inmitten der malerischen Landschaft des Drautals entsteht mit der „**FUXZONE Drautal**“ ein modernes Wohnprojekt, das Lebensqualität, Nachhaltigkeit und stilvolles Wohnen harmonisch vereint. Unter dem Motto „**Wohnen mit Lebensfreude**“ entstehen hier **19 hochwertige Eigentumswohnungen**, verteilt auf **drei architektonisch ansprechende Häuser** in solider Massivbauweise.

Die durchdachte Planung bietet Ihnen ein breites Spektrum an **Wohnungsgrößen und Grundrissen** – ob für Singles, Paare oder Familien. Dabei stehen **leistbare Preise, moderne Ausstattung** und **hoher Wohnkomfort** im Mittelpunkt.

### Das macht die FUXZONE Drautal besonders:

- **Nachhaltige Heiz- und Kühllösungen**

Alle Wohnungen sind mit **Fußbodenheizung und -kühlung** ausgestattet, betrieben durch eine **umweltfreundliche Luftwärmepumpe**. So genießen Sie ganzjährig ein angenehmes Raumklima – effizient, leise und energiesparend.

- **Hochwertige Materialien & edle Ausstattung**

Ein **zeitloser Parkettboden** verleiht Ihrem neuen Zuhause natürliche Eleganz und eine wohnliche Atmosphäre. In den **Badezimmern und Toiletten** sorgen großformatige, geschmackvoll ausgewählte **Fliesen** für ein edles Erscheinungsbild und erleichtern zugleich die Reinigung.

- **Barrierefreiheit für alle Generationen**

Sämtliche allgemeinen Bereiche der Wohnhäuser sind **barrierefrei** gestaltet. Ein **Personenlift** bringt Sie bequem in jedes Stockwerk. **Stufenlose Übergänge** zu Balkonen und Terrassen sorgen für komfortable Bewegungsfreiheit – ideal auch im Alter oder mit Kinderwagen.

- **Fenster & Verschattung auf dem neuesten Stand**

Die Wohnungen sind mit **hochwertigen 3-fach-verglasten Kunststofffenstern** mit **Aludeckschalen** ausgestattet – für ausgezeichnete Wärmedämmung und ein stilvolles Erscheinungsbild. An allen Fenstern sorgen **elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung** für flexiblen Sicht- und Sonnenschutz.

- **Flexible Parkmöglichkeiten**

Wählen Sie nach Ihren Bedürfnissen zwischen **XL-Garage**, **Carport** oder **Außenstellplatz** – alle Varianten bieten komfortables und sicheres Parken direkt bei Ihrer Wohnung.

- **Mehr als nur Wohnen: Hochbeete & Spielplatz**

Für alle Hobbygärtner stehen **eingezäunte Hochbeete** in angenehmer Arbeitshöhe zur Verfügung – ideal zum Anbau von Gemüse, Kräutern und Blumen. Familien freuen sich über einen **geschützten Kinderspielplatz**, der Raum für Bewegung und Begegnung schafft.

## **Gut durchdachte Infrastruktur – durchdacht bis ins Detail**

**Zukunftssichere Technik:** Glasfaseranschluss direkt in jede Wohnung – für Highspeed-Internet ohne Kompromisse. So genießen Sie maximale Konnektivität für Homeoffice, Streaming oder Smart-Home-Lösungen.

Die **untere Ebene** der Gebäude ist funktional gestaltet und beherbergt:

- Einen **großzügigen, sauberen Müllraum**, der Geruchsbildung verhindert und zur gepflegten Optik der Anlage beiträgt.
- **Fahrradkeller** für eine sichere Aufbewahrung Ihrer Fahrräder und Sportgeräte.
- **Technik- und Heizräume**, die der Hausverwaltung den Zugang zur Wartung und Pflege erleichtern.
- **Kellerabteile für jede Wohnung**, die zusätzlichen Stauraum für Freizeit- oder Saisonartikel bieten.

## Jetzt Mitgestalten & Vorteile sichern

Der **Baustart** ist für **Frühling 2026** geplant, die **Fertigstellung und Übergabe** der Wohnungen erfolgt im **Frühling 2027**.

- **Ihr Vorteil beim frühen Kauf:**

Sie haben jetzt noch die **einmalige Möglichkeit**, bei der Gestaltung ihres **Ihres Grundrisses** bis hin zur Auswahl des Bodenbelags aktiv mitzuwirken – so wird Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen Realität.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – die FUXZONE Drautal bietet mehr als nur eine Wohnung. Hier erwartet Sie ein lebenswertes Zuhause mit Charakter, Qualität und Naturanschluss.**

- Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein detailliertes Exposé zu oder vereinbaren einen persönlichen Gesprächstermin.

**Ihre Ansprechpartnerin:**

? **Martina Rohr**

? +43 664 1530083

Die Top 5, im Erdgeschoss des dritten Hauses bietet mit einer Größe von 87 m<sup>2</sup> den perfekten Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Anforderungen.

**Highlights der Wohnung:**

- **Geräumigkeit:** Die Wohnung hat mit ihren 4 Zimmern die ideale Größe für junge Familien oder Personen, die zusätzlichen Raum benötigen. Insgesamt gibt es drei Schlafzimmer, welche ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf oder diverse



Nutzungsmöglichkeiten bieten. Eine separate Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum

- **Lichtdurchflutete Räume:** Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und lichtdurchflutet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Große, dreifachverglaste Kunststoffalu-Hebeschiebetüren sorgen für einen stufenlosen Zugang zu den Terrassen. Ein außenliegender Sonnenschutz an allen Fenstern kann per Fernbedienung gesteuert werden, um die Helligkeit und Temperatur in den Räumen je nach Bedarf anzupassen.
- **Heizung und Kühlung:** Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung- und Kühlung ausgestattet, welche mittels Luftwärmepumpe betrieben werden. Dies sorgt sowohl im Sommer als auch im Winter für ein angenehmes Raumklima.
- **Sanitärräume:** Die Wohnung verfügt über eine separate Toilette mit hygienischem Waschbecken und dazu passendem Unterschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der extra breite Waschtisch integriert zwei Armaturen und einen hochwertigen, modernen Unterschrank von der Firma Villeroy & Boch. Bei diesem wählen Sie ganz nach ihrem Geschmack aus 5 Farben ihren Favoriten. Durch einen LED beleuchteten Spiegel wird die Grundausstattung im Raum abgerundet.
- **Der Boden:** Der wunderschöne und rustikale Eichen- Parkettboden verleiht Ihrem Zuhause ein elegantes, zeitloses und warmes Ambiente. Die **Landhausdielen** aus **Eiche** sind perfekt geeignet für Fußbodenheizungen. Sie sind besonders widerstandsfähig und langlebig.
- **Balkone:** Zwei Balkone, jeweils nach Süden und Nord- West ermöglichen Ihnen, die Sonne und den atemberaubenden Ausblick auf den Mirnock zu jeder Tageszeit zu genießen.
- **Parkmöglichkeiten nach Wahl:** Wir bieten Ihnen die Flexibilität, zwischen XL-Garage, Carport und Außenplatz zu wählen.

Hier erwartet Sie ansprechendes Design in Verbindung mit hohem Komfort und top Funktionalität für Ihre Wohnbedürfnisse.

**Interessiert, dann fordern Sie ein Exposé` an. Die beiliegende Bau und  
Ausstattungsbeschreibung wird keine Fragen offen lassen.**

**Oder rufen Sie mich direkt an**

**+43 664 1530083**

**Ihre Martina Rohr**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap