FUXZONE Drautal - Bezugsfertig Mai 2027!



Objektnummer: 7726/118

Eine Immobilie von VOLPE Immobilien & Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Paternion
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	675.620,00 €
Infos zu Preis:	

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

Ihr Ansprechpartner



Martina Rohr

Volpe Immobilien GmbH
Völkendorferstraße 13
9500 Villach

H +43 664 1530083








FUXZONE
DRAUTAL
Nikelsdorf










FUXZONE
DRAUTAL
Nikelsdorf


Baufortschritt, Stand 07.04.2026


Baufortschritt, Stand 09.04.2026

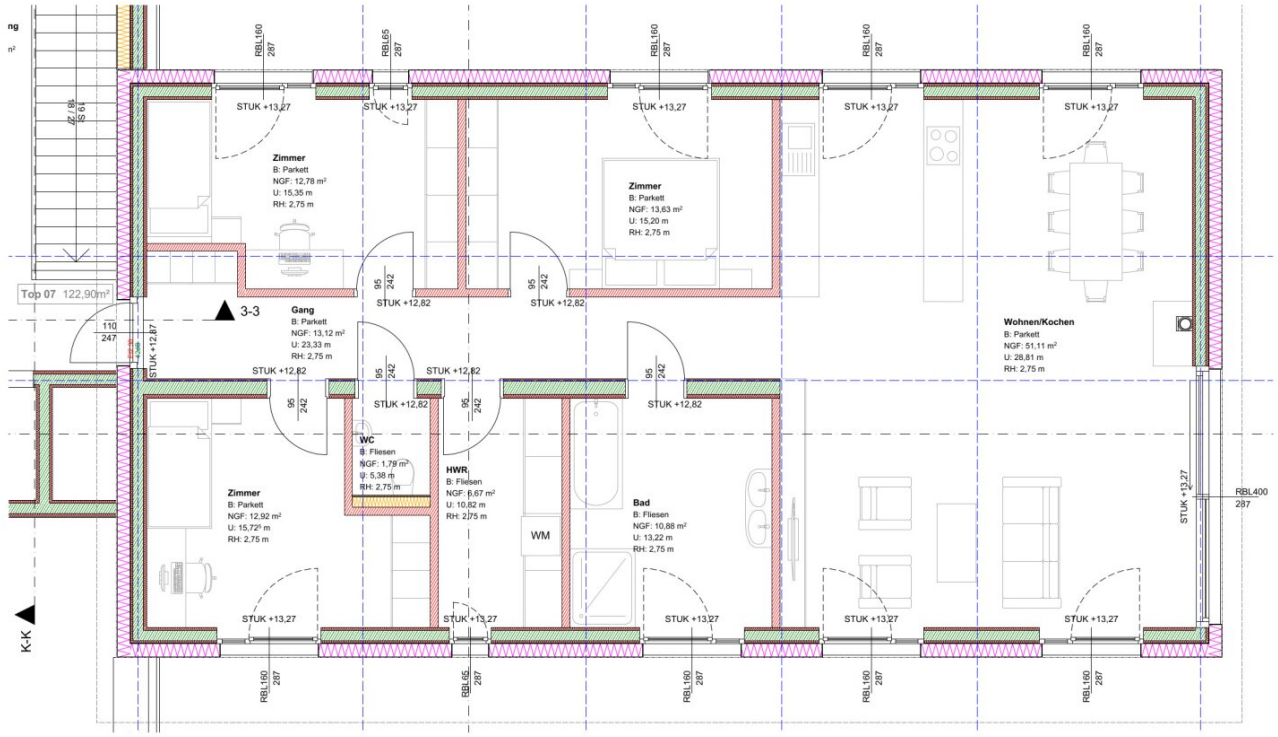
HAUS 3 I TOP 7 I PENTHAUS I 123 m²

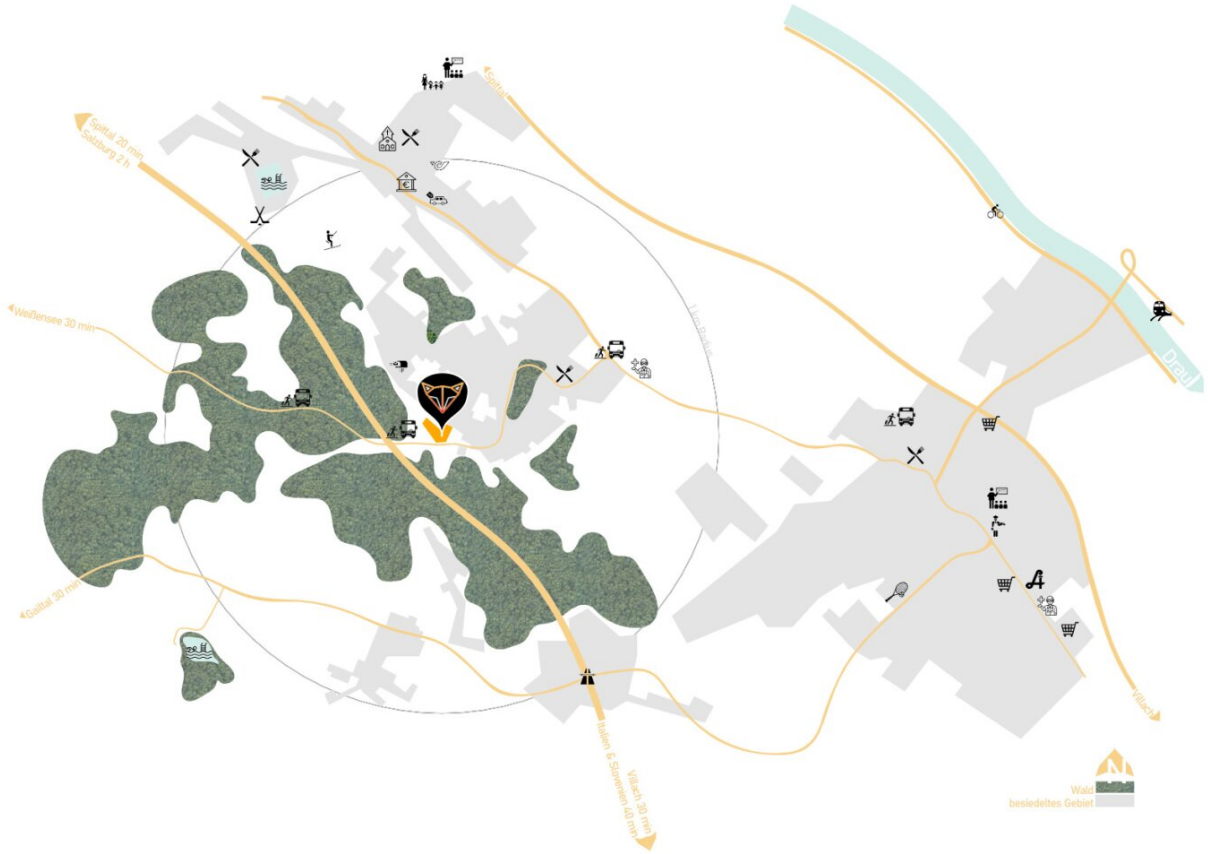


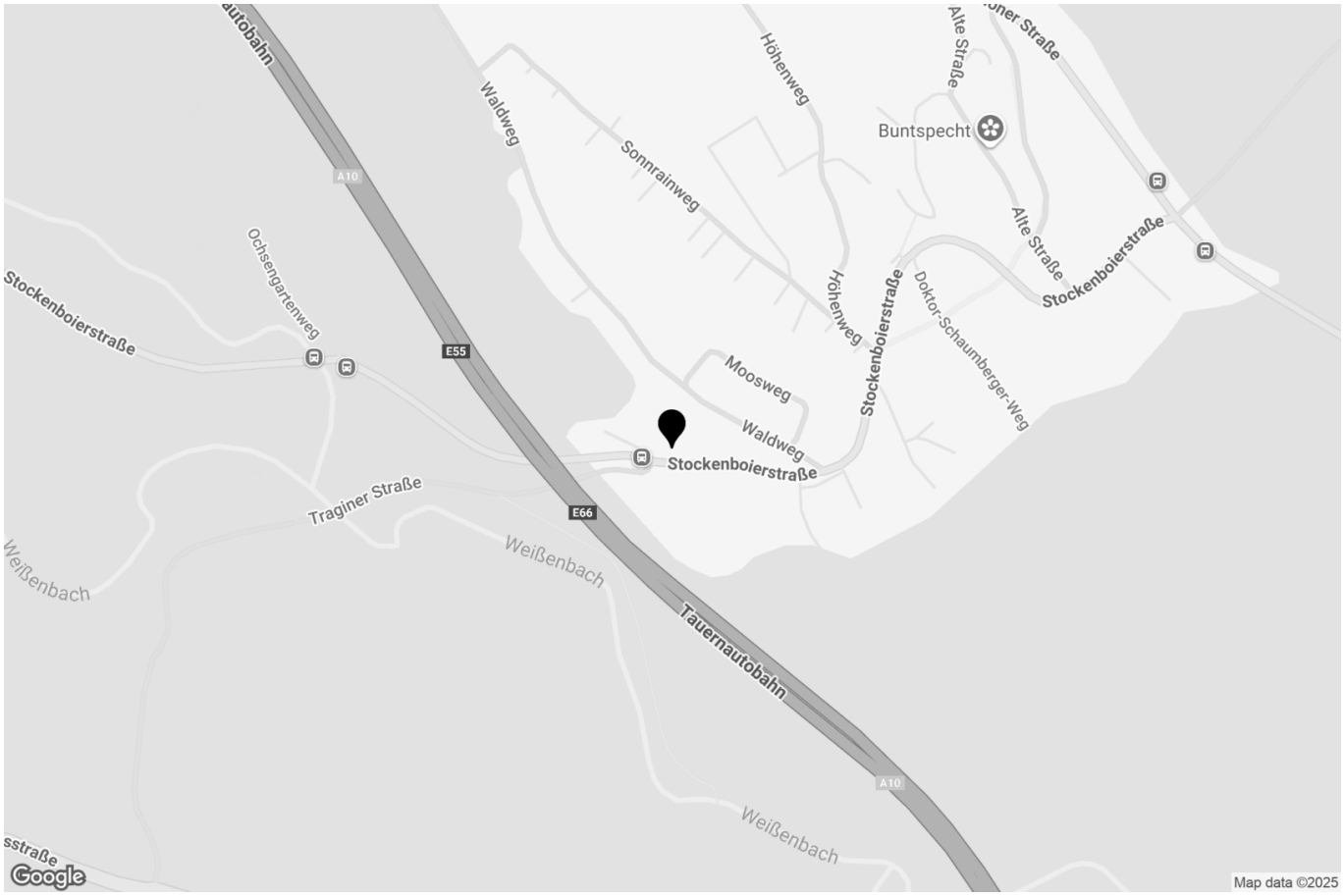


GEBÄUDE VORDERANSICHT




Top 07 122,90m²
Zimmer
B: Parkett
NGF: 12,78 m²
U: 15,35 m
RH: 2,75 m
Zimmer
B: Parkett
NGF: 13,63 m²
U: 15,20 m
RH: 2,75 m
Gang
B: Parkett
NGF: 13,12 m²
U: 23,33 m
RH: 2,75 m
Wohnen/Kochen
B: Parkett
NGF: 51,11 m²
U: 28,81 m
RH: 2,75 m
Zimmer
B: Parkett
NGF: 12,92 m²
U: 15,72 m
RH: 2,75 m
WC
B: Fliesen
NGF: 1,79 m²
U: 5,38 m
RH: 2,75 m
HWR
B: Fliesen
NGF: 6,67 m²
U: 10,82 m
RH: 2,75 m
WM
Bad
B: Fliesen
NGF: 10,88 m²
U: 13,22 m
RH: 2,75 m
3-3
K-K
STUK +13,27
STUK +12,82
RBL160 287
RBL65 287
RBL400 287


Spittal 20 min
Salzburg 2 h
Weißensee 30 min
Gailtal 30 min
Italien & Slowenien 40 min
Villach 30 min
Villach
Drau
Wald
besiedeltes Gebiet


Höhenweg
Alte Straße
Buntspecht
Waldweg
Sonnrainweg
Alte Straße
Stockenboierstraße
A10
Ochsengartenweg
Stockenboierstraße
E55
Höhenweg
Stockenboierstraße
Doktor-Schaumberger-Weg
Moosweg
Waldweg
Stockenboierstraße
Traginer Straße
E66
Weißenbach
Weißenbach
Tauernautobahn
A10
Weißenbach
Google
Map data ©2025

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.

? Ihr Vorteil:

Beim Kauf einer Eigentumswohnung besteht die Möglichkeit, eine Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen *(je nach persönlicher Förderungswürdigkeit und Erfüllung der jeweiligen Voraussetzungen).*

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 bereits erfolgt**, die **Fertigstellung und Übergabe** der Wohnungen ist im **Frühling 2027 geplant**.

- **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

Wohnen mit Lebensfreude – Willkommen im Penthaus der FUXZONE Drautal

Inmitten der atemberaubenden Naturlandschaft des Drautals entsteht mit der **FUXZONE Drautal** ein zukunftsweisendes Wohnprojekt, das stilvolles Wohnen, nachhaltige Bauweise und höchste Lebensqualität harmonisch vereint. Unter dem Leitgedanken *„Wohnen mit Lebensfreude“* entstehen hier 19 exklusive Eigentumswohnungen, eingebettet in drei elegant gestaltete Häuser in Massivbauweise.

Und mittendrin: **Ihr Penthaus – ein Wohnjuwel der Extraklasse.**

Architektur mit Anspruch – Lebensqualität mit Weitblick

Das Penthaus Top 7 im Haus 3 mit rund 122 m² Wohnfläche ist das architektonische Highlight des dritten Gebäudes und verkörpert urbanen Wohnkomfort im Einklang mit der Natur. Die gut durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterfronten und die beeindruckende 123 m² große Rundumterrasse schaffen ein Wohnerlebnis, das Maßstäbe setzt.

- **Licht & Luft** – Offene, lichtdurchflutete Wohnräume sorgen für ein unvergleichliches Raumgefühl.
- **Ausblick** – Genießen Sie den unverbaubaren Panoramablick auf den Mirnock – zu jeder Tageszeit.
- **Penthaus-Flair** – Die Kombination aus luftiger Weite, hochwertiger Ausstattung und exklusiven Details verleiht diesem Zuhause seinen besonderen Charakter.

Nachhaltig, modern und komfortabel

- **Wohlfühlklima das ganze Jahr:** Fußbodenheizung und -kühlung über eine energieeffiziente Luftwärmepumpe.
- **Fenster mit Raffinesse:** 3-fach-verglaste Fenster mit Aludeckschalen und elektrische Raffstores sorgen für exzellente Wärmedämmung, Komfort und ein stilvolles Erscheinungsbild.
- **Barrierefrei gedacht:** Liftzugang und stufenlose Übergänge machen das Wohnen komfortabel für jede Lebensphase.
- **Parken nach Wahl:** XL-Garage, Carport oder Außenstellplatz – so flexibel wie Ihr Lebensstil.

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

Exklusive Ausstattung für höchste Ansprüche

- **Designer-Feuerstätte:** Ein eleganter Kamin im Wohn-Essbereich setzt stilvolle Akzente und schafft behagliche Atmosphäre. Ein absoluter Blickfang und Stimmungsaufheller an kalten Winterabenden.

- **Badezimmer-Highlights:** Großzügiger Doppelwaschtisch von Vigour, LED-beleuchteter Spiegel, Dusche und Badewanne – wahlweise in unterschiedlichen Farbvarianten.

- **Edler Eichenparkett:** Rustikale Landhausdielen verleihen den Räumen natürliche Eleganz und zeitlose Wertigkeit.

- **Individuelle Gestaltung:** Frühkäufer haben die einmalige Möglichkeit, Grundriss und Ausstattung aktiv mitzugestalten.

Mehr als nur Wohnen – ein Zuhause mit Mehrwert

- **Rundumterrasse mit 123 m²:** Ein privater Rückzugsort in der Sonne – perfekt für Frühstück mit Ausblick, entspannte Sommerabende oder gesellige Runden.

- **Grüne Oase:** Gemeinschaftliche Hochbeete für Hobbygärtner und ein Spielplatz für Familien.

- **Praktisch gedacht:** Großzügige Kellerabteile, Fahrradraum, Müllraum mit Geruchsschutz und effiziente Haustechnik.

Jetzt Zukunft gestalten – Baustart Frühling 2026

Mit dem Baustart im Frühling 2026 und der geplanten Fertigstellung im Frühling 2027 bietet sich Ihnen die Chance, **frühzeitig Ihr Penthaus zu sichern** – und damit nicht nur eine Immobilie zu erwerben, sondern ein Lebensgefühl.

Gerne lasse ich Ihnen in einem Expose` weitere Informationen zukommen.

Oder rufen Sie mich gleich 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