

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



**Objektnummer: 7726/118**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<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>	122,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	675.620,00 €
<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







Baufortschritt, Stand 07.04.2026

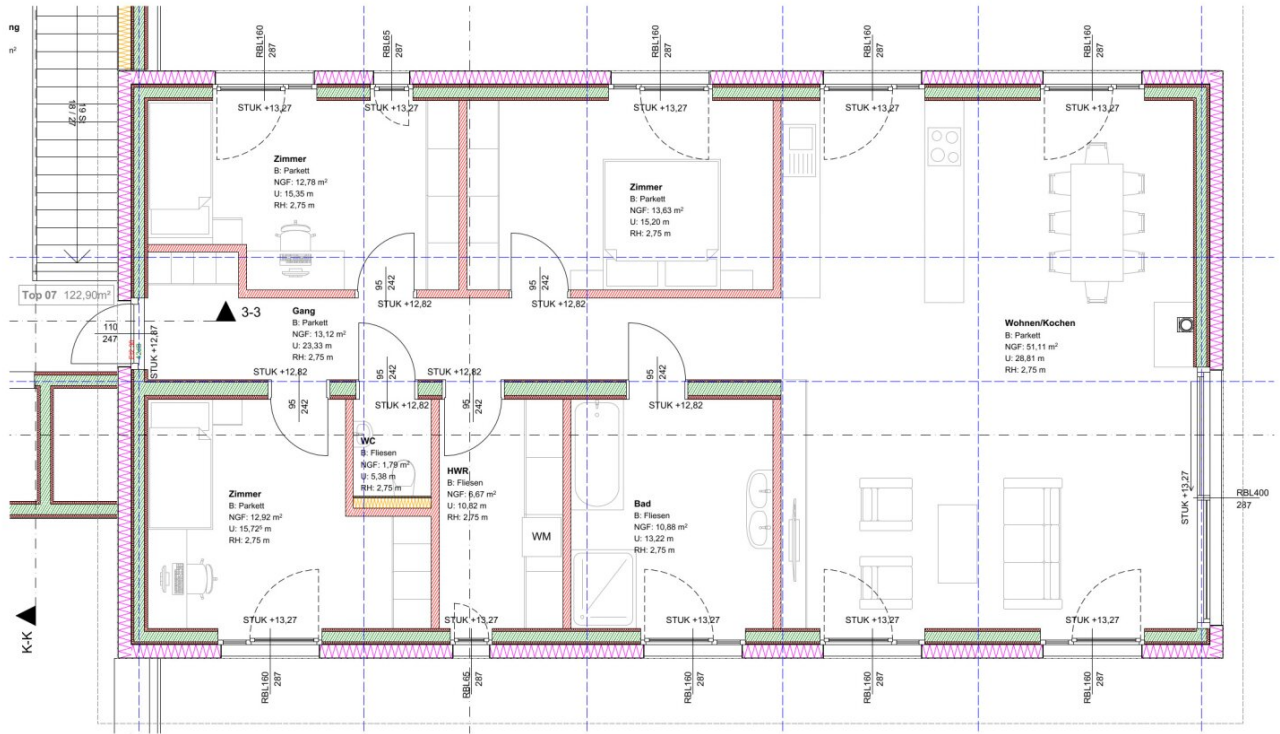


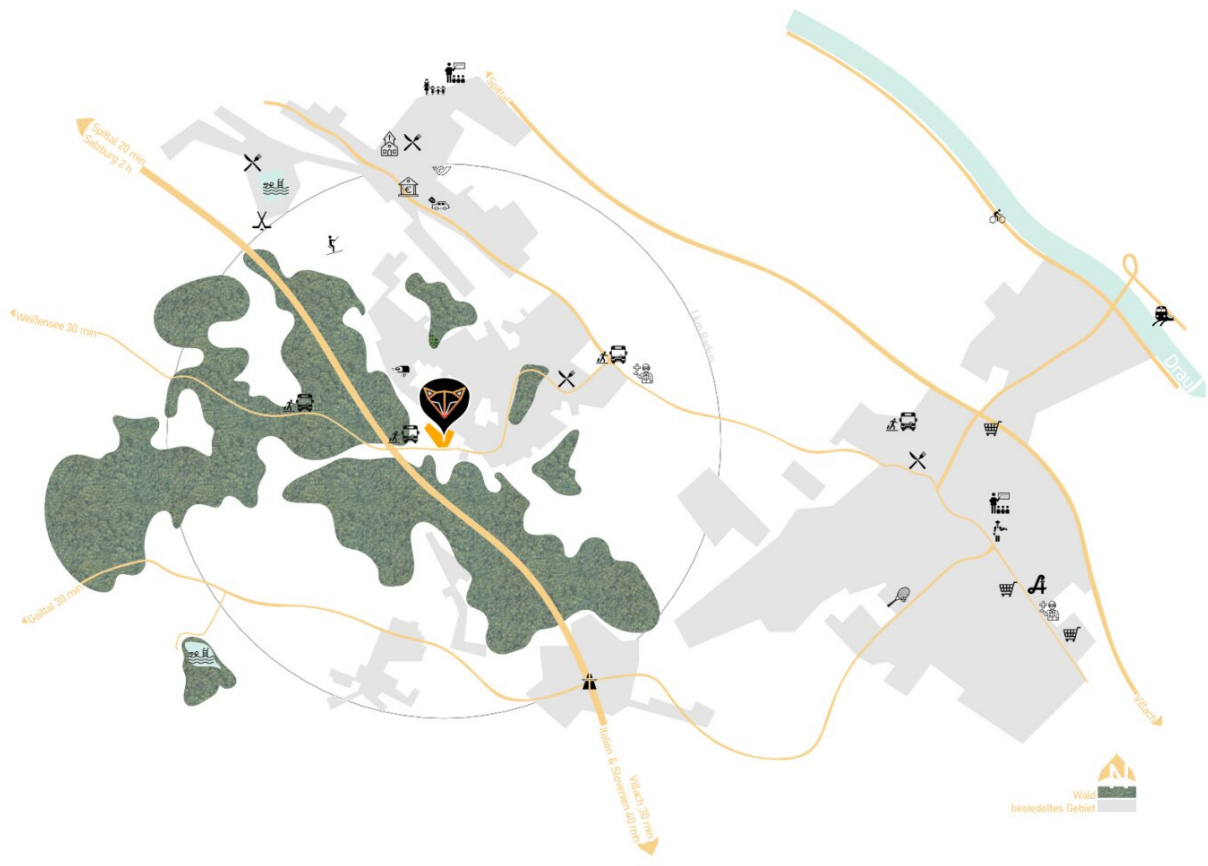
Baufortschritt, Stand 09.04.2026



# HAUS 3 | TOP 7 | PENTHAUS | 123 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.

### ? 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:** 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 Exposé` 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