

Penthouse Designperle



Objektnummer: 2508135

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

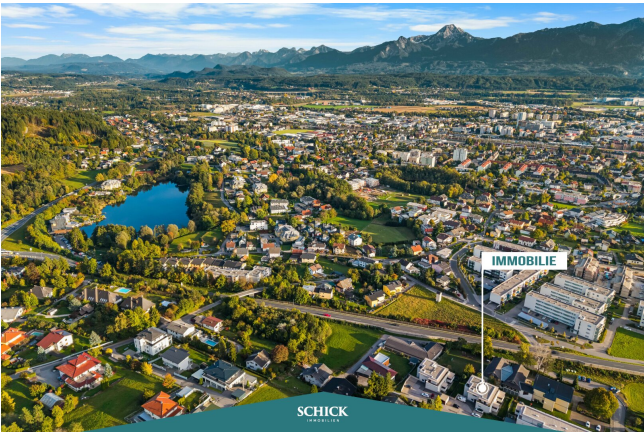
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	173,25 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	6,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	647.400,00 €
Betriebskosten:	528,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



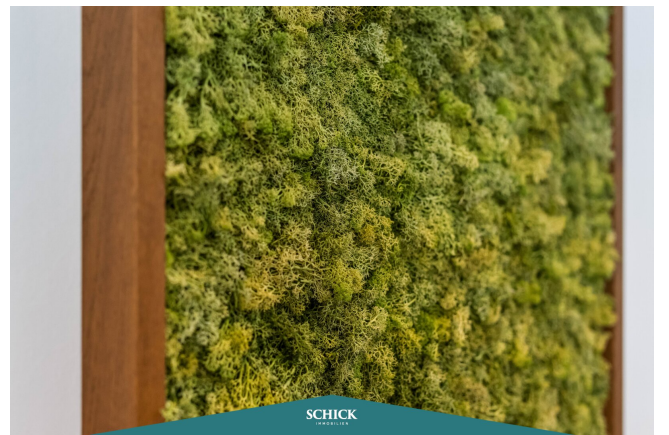
Markus SCHLACHER





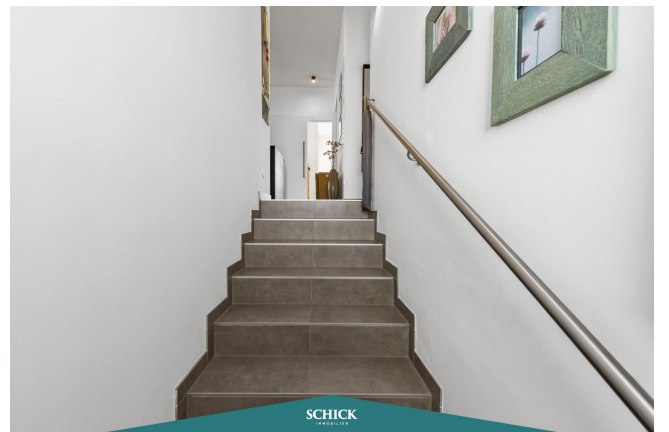
















Objektbeschreibung

Ausgezeichnete Infrastruktur – von ärztlicher Versorgung über Nahversorger bis hin zum täglichen Bedarf **alles in Reichweite**. Nur **wenige Minuten** zum Vassacher-See mit **öffentlichem Sezugang** oder der **Innenstadt** und die **Bushaltestelle** fast **vor der Haustür**. Wo könnte Ihr Traum von einem **luxuriösen Lebensstil** besser verwirklicht werden?

Über einen **Personenaufzug** kommen Sie bequem **direkt** in Ihrer **Penthaus-Wohnung** an. Hier vereinen sich **Eleganz und Funktionalität** auf **über 100 m²**. Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihre **großzügige, lichtdurchflutete Penthaus-Wohnung** mit insgesamt **70 m² Terrassenfläche**. Hohe Decken – **Raumhöhe 2,80 m (!)** – verbreiten ein luftiges Wohngefühl. Gleich **zwei Terrassen** ermöglichen einen wunderbaren Blick. Freuen Sie sich über das **offene Wohnkonzept** und Ihrer **fast 50 m² große Wohnküche**. Die **qualitätsvolle Einbauküche** sorgt für ein **unvergleichliches Kocherlebnis**. Nicht nur Hobbyköche wissen die kratz- und schnittfeste **Arbeitsplatte aus Keramik** und das **Wassersystem von QUOOKER** zu schätzen.

Genießen Sie die **durchdachte** Gestaltung und **liebevolle Details** wie extra auf die 2,80 m Raumhöhe verbauten **Einbaukästen vom Tischlermeister**. Das in Tageslicht gebadete **Wohnzimmer** bietet **ausreichend Platz** für einen großen Esstisch. Der **Kamin** sorgt dabei für ein Mehr an **Behaglichkeit**. Die **großflächige Glas-Schiebetüre** macht den Couch-Bereich umso einladender. Auf der **XL-Terrasse** genießen Sie den **Blick auf den Mittagsgogel**. Ein Ort, der zum Verweilen einlädt und Ihre **Lebensqualität** steigert! Die **uneinsichtige Sitzecke auf der Terrasse** wird rasch zu Ihrem Lieblingsplatz.

Perfekt geeignet für ein „Sitzfenster“ ist der Übergang zwischen Wohn- und Essbereich. Treten Sie ein in ein **Schlafzimmer**, wo **Eleganz und Komfort** Hand in Hand gehen. Der **Zugang zur zweiten 33 m² großen Terrasse** und das **luxuriöse En-Suite Badezimmer** verleihen Ihrem Schlafzimmer das **gewisse Extra!** Hier verzaubern Sie die **teil-freistehende Badewanne, stilvolle Designelemente** und die **Walk-in-Dusche**.

Noch mehr Platz bietet der ans Schlafzimmer **angeschlossene Schrankraum** im **durchdachten Design**. Direkt daneben befindet sich der **Abstellraum**, der auch **als kleines Büro oder Homeoffice** genutzt werden kann. Ein **zweites** gut 10m² großes **Zimmer** punktet mit **direktem Zugang zur Terrasse, En-Suite-Badezimmer** und **qualitätsvoller Ausstattung**.

Highlights Ihres neuen Zuhauses

++ Ausgezeichnete Infrastruktur, nur Min. zum **öffentlichen Seezugang** oder der **Innenstadt**

und **Bushaltestelle** fast **vor der Haustür**

++ Personenaufzug bequem **direkt in Ihre Penthaus-Wohnung**; Toller Blick – insges.

beeindruckende **70 m² Terrassenfläche**, aufgeteilt auf 2 Terrassen

++ Eleganz und Funktionalität auf **über 100 m²** für Ihren Traum vom luxuriösen Lebensstil, hohe

Decken – **Raumhöhe 2,80 m (!)** samt extra verbaute **Einbaukästen vom Tischlermeister**

++ Lichtdurchflutete Penthaus-Wohnung, **offenes Wohnkonzept**, durchdachte Raumplanung,

liebevolle Details, **großzügige Glasflächen** für **helle**, freundliche **Räume**

++ Fast 50m² große Wohnküche, **qualitätsvolle Einbauküche**, freistehende Kochinsel mit

Induktionsherd, Dachoberlichte für **unvergleichliches Kocherlebnis**, kratz- und schnittfeste

Arbeitsplatte aus Keramik und **Wassersystem von QUOOKER**

++ Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Essbereich und **großflächige Glas-Schiebetüre**

++ Kamin für ein Mehr an **Behaglichkeit**, Blick auf den **Mittagskogel**, **XL-Terrasse**, gemütliche

Nische, perfekt für ein Sitzfenster geeignet zaubert **Wohlfühl-Ambiente**,

++ Schlafzimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse und Blick auf die Bergkulisse,

uneinsichtige Sitzecke auf der Terrasse luxuriöses **En-Suite Badezimmer** mit stilvollen

Designelementen, **teil-freistehende Badewanne** und **Walk-in-Dusche**

++ Ans Schlafzimmer angeschlossener Schrankraum im durchdachten Design, Abstellraum /

kleines **Büro** bzw. Homeoffice

++ Zweites gut 10m² großes **Zimmer** mit direktem Zugang zur Terrasse, weiteres **En-Suite-**

Badezimmer mit bodengleicher Dusche und **qualitätsvoller** Ausstattung

++ Abstellraum, Gäste-Toilette, **weiterer direkter Zugang über Treppe** gegeben, Kellerabteil

sowie **zwei KFZ-Freistellplätze**

Dieses Penthaus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein **Lebensgefühl**. Fordern Sie noch heute Ihr Expose und den **virtuellen 360-Grad-Rundgang** an und **lassen Sie sich von der Magie des Lichtspiels** und dem **modernen Wohnkonzept verzaubern!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap