

Ein Investment in nachhaltige Wohnwerte - Thermalwasser & Lebensqualität



Objektnummer: 7335/311

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Warmbad-Judendorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,25 m ²
Nutzfläche:	63,25 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,24 m ²
Kaufpreis:	365.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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









... HSKreisverteiler
 ... Elektro-Wohnungsverteiler
 N.S. --> niedere Schwelle
 HTT ... Heizkörper

0 m 5 m



"Parks Warmbad Villach"

Top 215

63,25 m²

2025.11.17

Balkonterrasse: 16,97 m²
Kellerabteil 95: 4,24 m²

2. OBERGESCHOSS

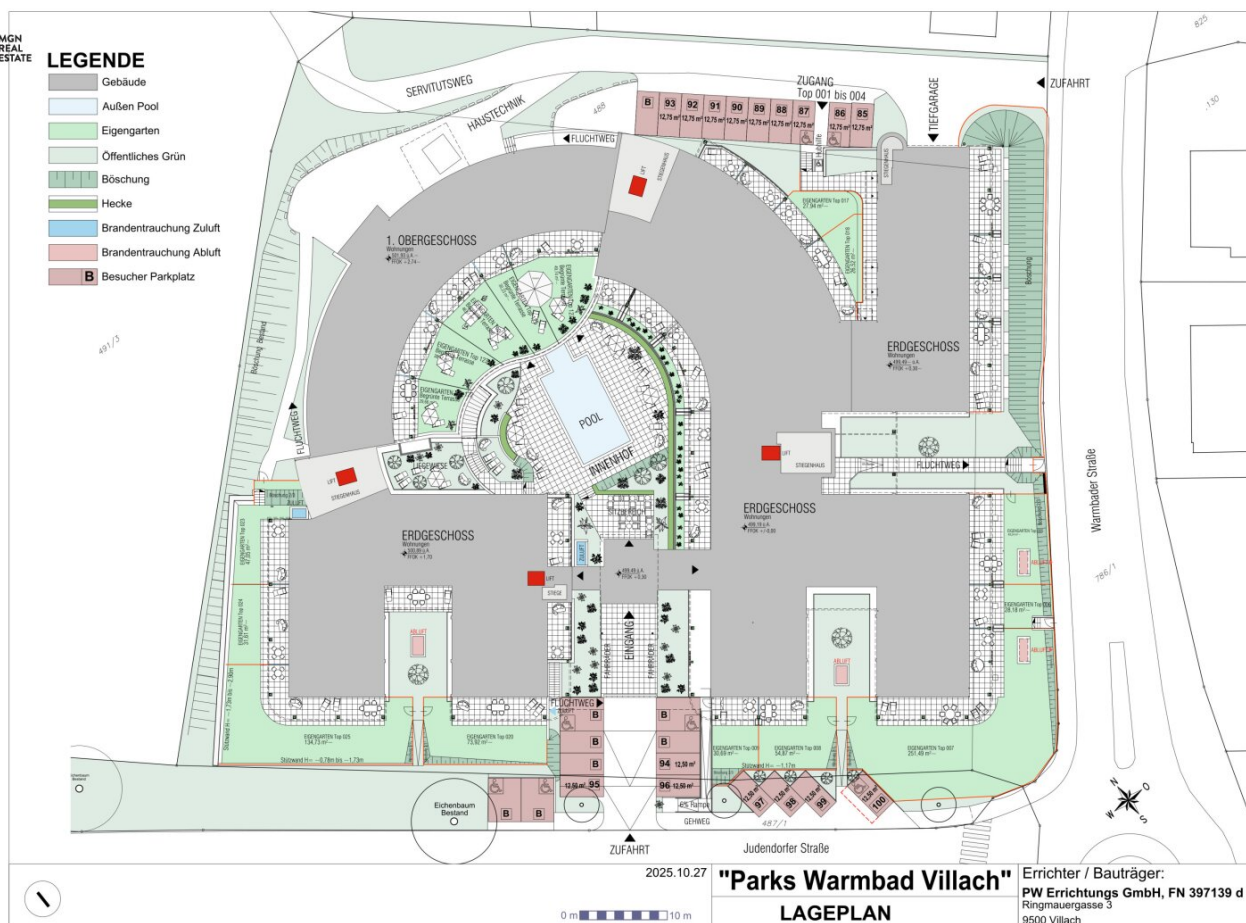
Errichter / Bauträger:

PW Errichtungs GmbH, FN 397139 d
Ringmauergasse 3
9500 Villach

Bitte beachten: Die Vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)!

LEGENDE

- | | |
|---|-------------------------|
|  | Gebäude |
|  | Außen Pool |
|  | Eigengarten |
|  | Öffentliches Grün |
|  | Böschung |
|  | Hecke |
|  | Brandentrauchung Zuluft |
|  | Brandentrauchung Abluft |
|  | Besucher Parkplatz |



Objektbeschreibung

Park's Warmbad bringt moderne Architektur und die Kraft des Thermalwassers in eine klare, zeitgemäße Form. Am Fuß des Naturparks Dobratsch und nur wenige Minuten vom Zentrum Villachs entsteht ein Wohnort, der Ruhe, Natur und urbanen Komfort präzise verbindet.

Spazierwege, das Maibachl und die KärntenTherme liegen direkt vor der Tür. Licht, Raum und natürliche Materialien prägen ein Wohngefühl, das auf Qualität und Klarheit ausgerichtet ist.

Der ausgewiesene Kaufpreis stellt den **Anlegerpreis** dar und ist **zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer** angegeben.

Die Mietgarantie: Der Bauträger verpflichtet sich zur Mietgarantie von netto 17,50.- pro m² Wohnfläche, für die Dauer von 3 Jahren. Der Bauträger übernimmt für Sie die Mietersuche und den Bonitätscheck. Sollte die Wohnung in dieser Zeit Leerstehen, können Sie direkt Ihren Mietzins vom Bauträger erhalten.

KEY INFORMATION

- **Wohnfläche von 62m²**
- **2- Zimmer**
- **Indoor- & Outdoor-Pool** mit Thermalwasser
- Eigener **Fitnessraum** im Haus
- Spabereich mit Sauna
- E-Ladestationen

Fertigstellung: Winter 2027

Die Wohnung überzeugt durch einen offenen Grundrisse, großzügige Fensterflächen und hochwertige Materialien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Wir freuen uns auf Sie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap