

**Ihr neues Zuhause in Völkermarkt – top modern, zentrale
Bestlage, schlüsselfertig**



Objektnummer: 1159
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,93 m ²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc M. Mayer

Immo-Hoch2
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

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





Haus 01

» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	194 m ²
» Gesamt	403 m ²

Haus 02

» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	205 m ²
» Gesamt	420 m ²

Haus 03

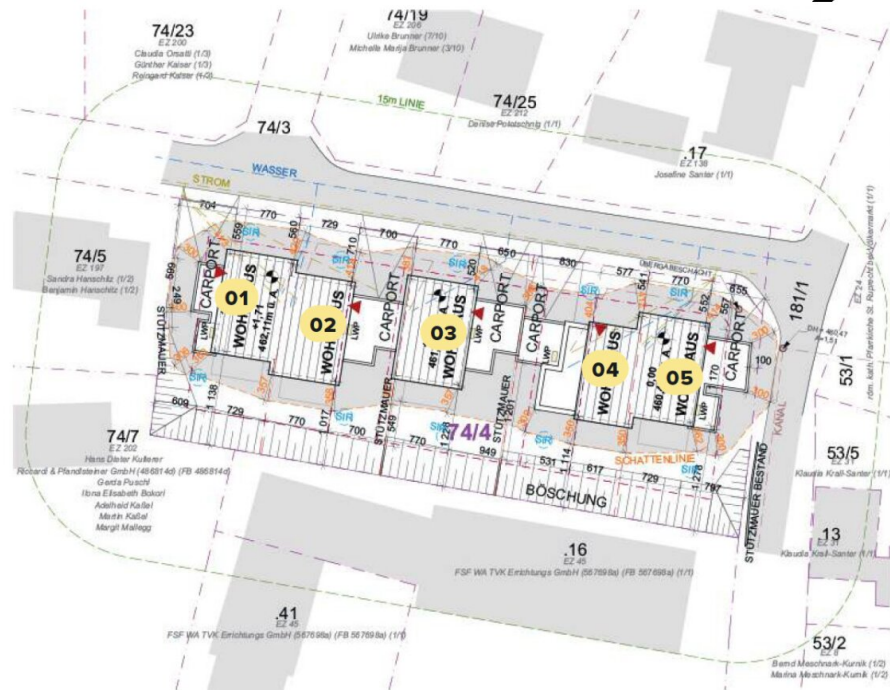
» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	216 m ²
» Gesamt	414 m ²

Haus 04

» Wohnfläche	126 m ²
» Grünfläche	216 m ²
» Gesamt	421 m ²

Haus 05

» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	241 m ²
» Gesamt	436 m ²



Lageplan | M 1:500

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Völkermarkt – modernes Wohnen in ruhiger Hanglage

In der begehrten St. Ruprechter Straße in Völkermarkt entstehen fünf hochwertige Wohneinheiten, die modernes Design, durchdachte Grundrisse und naturnahes Wohnen perfekt vereinen. Die stilvollen Doppel- und Reihenhäuser bieten auf zwei Ebenen großzügige Wohnflächen und überzeugen mit privatem Garten, Terrasse und hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien oder alle, die komfortabel und sorgenfrei wohnen möchten.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Adresse:** St. Ruprechter Straße, 9100 Völkermarkt
- **Lage:** Ruhige Hanglage mit viel Privatsphäre, naturnah und dennoch gut angebunden
- **Wohnfläche:** ca. 126–132 m²
- **Zimmer:** Großzügige Raumaufteilung auf zwei Ebenen (ideal für Familien)
- **Küche:** Offener Wohn-/Essbereich – perfekt für individuelle Küchengestaltung
- **Baujahr:** Neubau / Erstbezug
- **Energieeffizienz:** Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, 3-fach-Isolierverglasung
- **Besonderheiten:** Eigener Garten (ca. 194–241 m²), Terrasse (ca. 18–21 m²), Carport, massive Bauweise, schlüsselfertig

? AKTIONSBONUS – NUR BIS 30.06. SICHERN ?

Nutzen Sie jetzt eine einmalige Gelegenheit und profitieren Sie jetzt noch für kurze Zeit:

- **Gebührenersparnis** bei Kauf bis 30.06. bei gesetzlichen Gegebenheiten bei Hauptwohnsitzmeldung:
 - 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 - 1,2% Pfandrechteintragungsgebühr

- ? **Gesamtersparnis:** mehrere Tausend Euro möglich!

Komfort und Qualität

Diese modernen Neubauten überzeugen durch ihre massive Ziegelbauweise und eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung. Die Kombination aus Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten. Großzügige Fensterflächen schaffen helle, freundliche Wohnräume, während die privaten Gärten und Terrassen zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

Dank der schlüsselfertigen Ausführung können Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen und Ihr neues Zuhause genießen.

Beste Lage – ruhig und dennoch gut angebunden

Die St. Ruprechter Straße bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Alltagstauglichkeit:

- **Natur & Erholung:** Ruhige Hanglage mit viel Grün und hoher Lebensqualität
- **Einkaufsmöglichkeiten:** In wenigen Minuten erreichbar
- **Schulen & Kindergarten:** Perfekt für Familien
- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Völkermarkt

Zusammenfassung

Dieses Neubauprojekt in Völkermarkt vereint moderne Architektur, hochwertige Bauweise und durchdachte Grundrisse zu einem perfekten Gesamtpaket. Ob als Familienheim oder wertbeständige Investition – hier profitieren Sie von energieeffizientem Wohnen, großzügigen Außenflächen und einer ruhigen, attraktiven Lage.

Ein besonderes Plus: Für dieses Projekt ist eine Wohnbauförderung des Landes Kärnten möglich, wodurch sich attraktive finanzielle Vorteile ergeben und der Traum vom Eigenheim noch leistbarer wird.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihre Wohneinheit !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap