

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



Objektnummer: 1162

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:	520.000,00 €

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

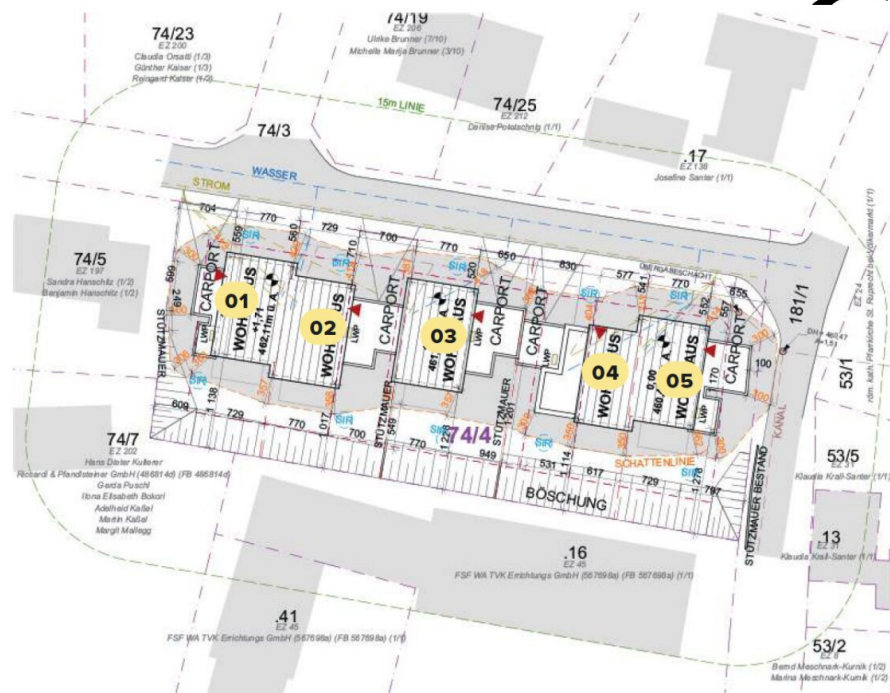
» Wohnfläche	132 m ²
» Grünfläche	216 m ²
» Gesamt	414 m ²

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 **insgesamt fünf hochwertige Wohneinheiten**, bestehend aus **vier Doppelhaushälften sowie einem freistehenden Einzelhaus in der Mitte der Anlage**. Dieses durchdachte Wohnkonzept vereint modernes Design, Privatsphäre und naturnahes Wohnen auf ideale Weise.

Die stilvollen Häuser 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
- **Einheiten:** 4 Doppelhaushälften + 1 Einzelhaus (zentral gelegen)
- **Preise:**
 - Doppelhaushälften: **ab € 499.000**
 - Einzelhaus (Mitte): **€ 520.000**
- **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 noch für kurze Zeit:

- **Gebührenersparnis bei Kauf bis 30.06.:**

- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,2 % Pfandrechteintragungsgebühr

? Gesamtersparnis: mehrere Tausend Euro möglich!

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