

**„Reihenglück Villach" – Jetzt in Summe bis zu € 40.000
sparen! Im Sommer 2026 einziehen!**



Objektnummer: 1199

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	488.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

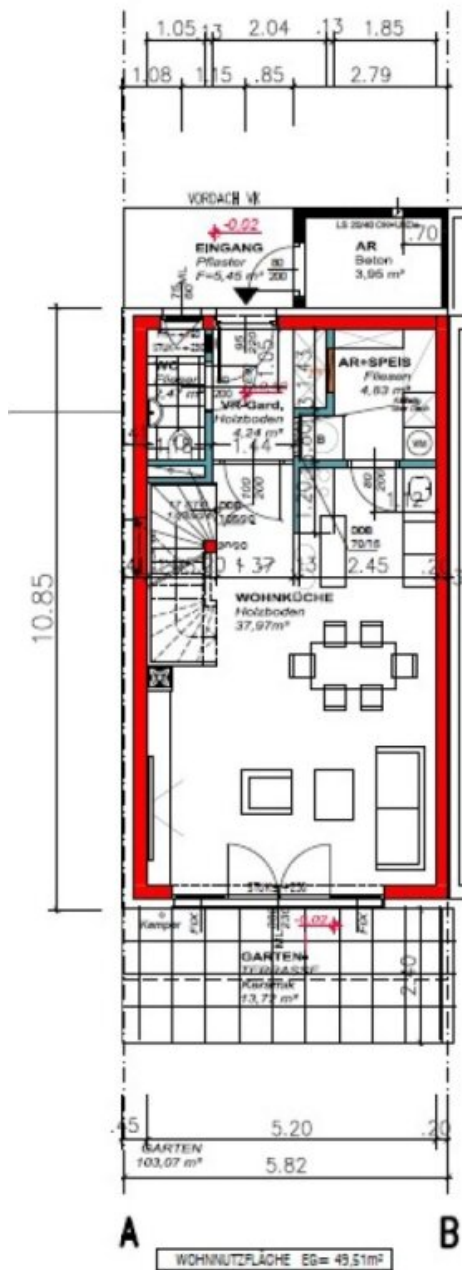
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



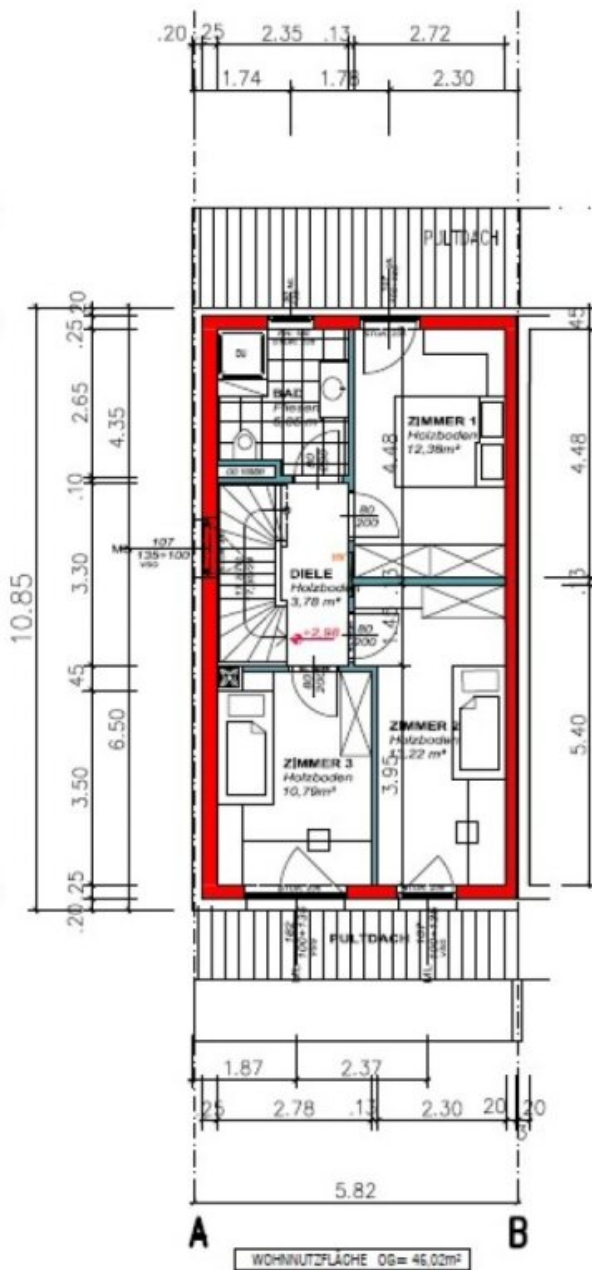


TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE TOP3= 95,53m²



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

M=1:100

Objektbeschreibung

REIHENGLÜCK VILLACH – FRÜHJAHRSAKTION -5 % SICHERN & BIS ZU € 40.000,- SPAREN!

Hier entsteht mehr als Wohnraum – hier entsteht Ihr Zuhause.

Sieben moderne Reihenhäuser mitten im Grünen von Villach-Auen, hell, hochwertig und familienfreundlich – jetzt mit unserer *Reihenglück-Aktion* noch attraktiver!

- -5 % Sofortrabatt auf den Kaufpreis (Ersparnis bis zu € 27.000,-)
- Befreiung von Grundbuch- & Pfandrechtsgebühren (2,3 %) – bei gesetzlicher Gegebenheit bis 30.06.2026
- Gesamtersparnis: bis zu € 40.000,-!
- Baustart bereits erfolgt - Fertigstellung bis Sommer 2026
- gebaut durch das namenhafte Bauunternehmen SWIETELSKY

WOHNQUALITÄT, DIE MAN SPÜRT

Hier treffen durchdachte Architektur, moderne Technik und natürliche Materialien aufeinander.

Lichtdurchflutete Räume, private Eigengärten und eine massive Bauweise schaffen ein Zuhause, das Geborgenheit und Wertbeständigkeit verbindet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **7 Reihenhäuser** mit ca. 96–103 m² Wohnfläche
- **Eigengärten** von ca. 31–103 m²
- **Massive Ziegelbauweise** mit Vollwärmeschutz

- **Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung
- **Vorbereitung für Kühlung & Photovoltaik**
- **Eichenparkett**, großformatige Fliesen, barrierefreie Dusche
- **Zwei Abstellräume, zwei WCs, Kaminanschluss**
- **Dreifach-Isolierverglasung, Raffstore-Vorbereitung**
- **E-Ladestation & PV-Leerverrohrung** vorbereitet
- **Bergblick**, ruhige & sonnige Lage

TOP Wohnfläche Garten Preis Ihr Vorteil (-5%) Neuer Preis

TOP 1 | 96 m² 103 m² | € 519.250 | € 25.962 | € 493.288

TOP 2 | 96 m² 31 m² | € 477.650 | € 24.482 | € 453.768

TOP 3 | 96 m² 32 m² | € 477.650 | verkauft -

TOP 4 | 103 m² 31 m² | € 514.600 | € 25.730 | € 488.870 T

OP 5 | 103 m² 33 m² | € 514.600 | reserviert | € 488.870

TOP 6 | 103 m² 34 m² | € 514.600 | € 25.730 | € 488.870

TOP 7 | 101 m² 98 m² | € 543.260 | verkauft -

? Gesamtersparnis bei Hauptwohnsitz – bei gesetzlicher Gegebenheit und einem Kaufangebot bis zu € 40.000,-!

DIE LAGE – NATURNAH UND DOCH MITTEN IM LEBEN

Villach-Auen vereint das Beste aus zwei Welten:

Ruhe, Natur und Bergblick – kombiniert mit perfekter Stadtnähe.

Hier wohnen Sie sonnig und familienfreundlich, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen.

Der **Silbersee**, Spazierwege an der **Gail**, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und

der **Technologiepark Infineon** liegen ganz in der Nähe.

Über die **A2 und A10** sind Klagenfurt, Italien und Slowenien in kürzester Zeit erreichbar.

VERLÄSSLICHE QUALITÄT – MKS BAUTRÄGER GMBH

Mit jahrelanger Erfahrung, hohem Qualitätsanspruch und Liebe zum Detail steht die **MKS Baurträger GmbH** für nachhaltige Wohnqualität und architektonische Klarheit.

Ein Zuhause von MKS ist mehr als ein Haus – es ist ein Lebensraum für Generationen.

FERTIGSTELLUNG: geplant Sommer 2026

? Jetzt informieren und Aktionsvorteil sichern!

Die Nachfrage ist groß – Sichern sie sich jetzt Ihr Traumhaus

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap