

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



**Objektnummer: 1210**

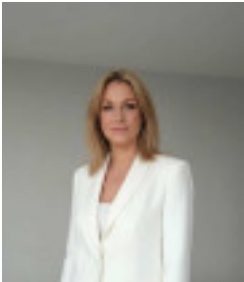
**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	453.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

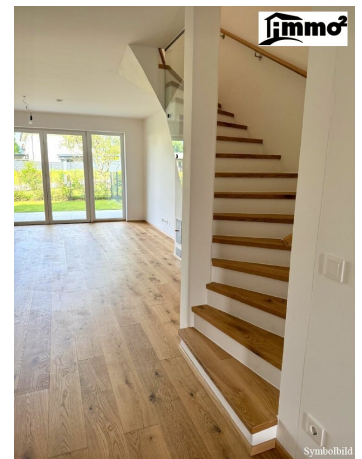


**Claudia Rauter**

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.

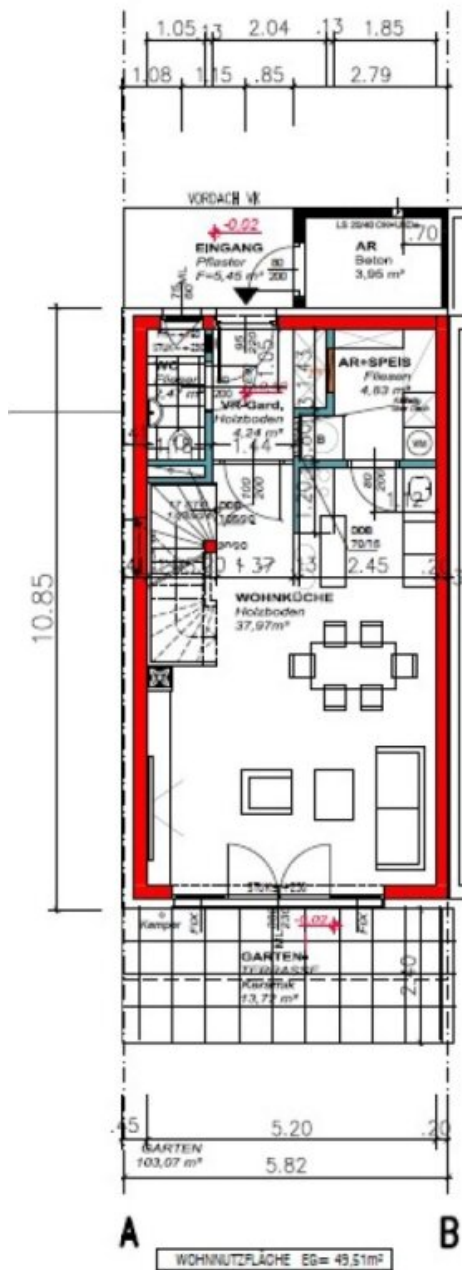




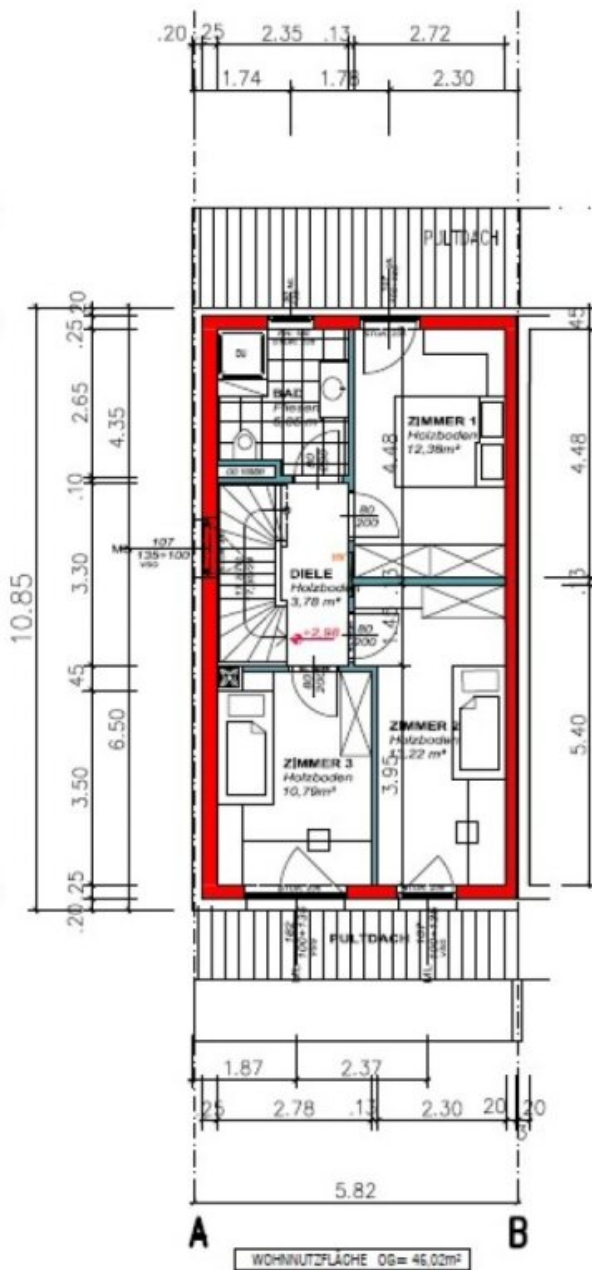


TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE TOP3= 95,53m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Eigengärten** von ca. 31–103 m<sup>2</sup>
- **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

## **IHRE PREISVORTEILE AUF EINEN BLICK**

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

TOP 1 | 96 m<sup>2</sup> 103 m<sup>2</sup> | € 519.250 | € 25.962 | € 493.288

TOP 2 | 96 m<sup>2</sup> 31 m<sup>2</sup> | € 477.650 | € 24.482 | € 453.768

TOP 3 | 96 m<sup>2</sup> 32 m<sup>2</sup> | € 477.650 | verkauft -

TOP 4 | 103 m<sup>2</sup> 31 m<sup>2</sup> | € 514.600 | € 25.730 | € 488.870 T

OP 5 | 103 m<sup>2</sup> 33 m<sup>2</sup> | € 514.600 | reserviert | € 488.870

TOP 6 | 103 m<sup>2</sup> 34 m<sup>2</sup> | € 514.600 | € 25.730 | € 488.870

TOP 7 | 101 m<sup>2</sup> 98 m<sup>2</sup> | € 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 Bauräger 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