

## **Penthouse-Flair an der Drau: Exklusive 150 m<sup>2</sup> Wohnung mit Panoramablick im Zentrum von Villach**



Ansicht

**Objektnummer: 905/03654**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	975.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

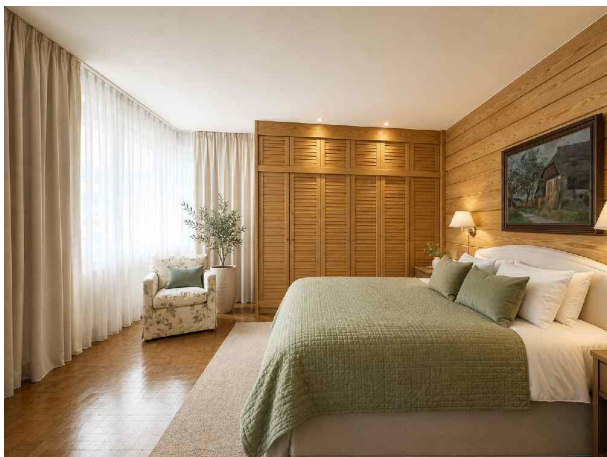
H +43 676 6074134

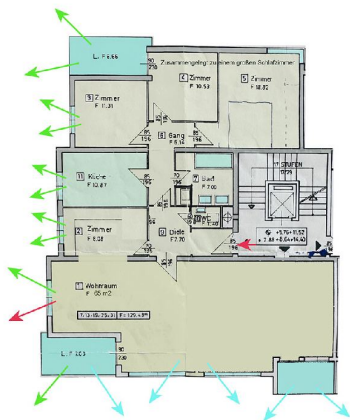
F 04248-3002 - 2

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









## Objektbeschreibung

### **Penthouse-Flair an der Drau: Exklusive 150 m<sup>2</sup> Wohnung mit Panoramablick im Zentrum von Villach**

#### **Wohnen direkt am Wasser – in einer der besten Lagen Kärntens**

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung im Zentrum von Villach vereint alles, was anspruchsvolle Käufer suchen: eine erstklassige Lage direkt an der Drau, einen unverbaubaren Panoramablick auf die umliegende Bergwelt, großzügige Wohnflächen und die seltene Möglichkeit, mitten in der Stadt und dennoch mit höchster Lebensqualität zu wohnen.

Auf rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein einzigartiges Wohnambiente in einer der begehrtesten Wohnlagen Kärntens. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet einen spektakulären Ausblick über die Drau, die Villacher Altstadt sowie die beeindruckende Bergkulisse der Karawanken mit dem Mittagkogel und dem Dobratsch. Die sonnige Südausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Ursprünglich wurden zwei Wohnungen zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt. Dadurch entstand ein weitläufiges Raumkonzept mit einem repräsentativen Wohnzimmer samt Wasserblick, einem angrenzenden Büro, einer separaten Küche, einem großzügigen Schlafzimmer mit Westbalkon sowie einem weiteren Schlafzimmer. Ergänzt wird das Angebot durch ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und eine geräumige Diele. Drei Balkone bieten zusätzliche Freiräume und ermöglichen es, die einzigartige Aussicht aus unterschiedlichen Perspektiven zu genießen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie liegt in ihrer Flexibilität: Die ursprüngliche Raumaufteilung mit bis zu sechs Zimmern kann bei Bedarf wiederhergestellt werden. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Personen, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten.

Die Kombination aus direkter Wasserlage, Innenstadtlage, hervorragender Infrastruktur und beeindruckender Aussicht macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Villacher Immobilienmarkt. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote sowie der Hauptbahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Seen, Berge und Freizeitmöglichkeiten die hohe Lebensqualität, für die Kärnten bekannt ist.

Highlights auf einen Blick:

Top-Lage direkt an der Drau im Zentrum von Villach  
Ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
3 Balkone mit traumhafter Aussicht

Unverbaubarer Blick auf Drau, Altstadt, Dobratsch und Mittagkogel  
Sonnige Südausrichtung  
Großzügiges Wohn- und Raumkonzept  
Büro/Homeoffice-Bereich  
Ursprünglich bis zu 6 Zimmer – flexibel gestaltbar  
Seltene Kombination aus Stadt-, Wasser- und Bergblick  
Hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität

Eine außergewöhnliche Wohnung für Menschen, die urbanes Wohnen, Natur und Exklusivität in perfekter Balance erleben möchten.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.