

Neubau zwischen Infineon und Atrio! Wohnen im Gailweg!



Objektnummer: 1696

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9500 Villach |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,64 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 41,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 267.000,00 € |
| Betriebskosten: | 190,00 € |
| Heizkosten: | 60,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gelbmann, MSc

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4346350870013
H +436643572844
F +4346350870020

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





ERDGESCHOSS / TOP 2



M 1:100

LAGEPLAN



M 1:500

VERKAUF



SCHAUBILD

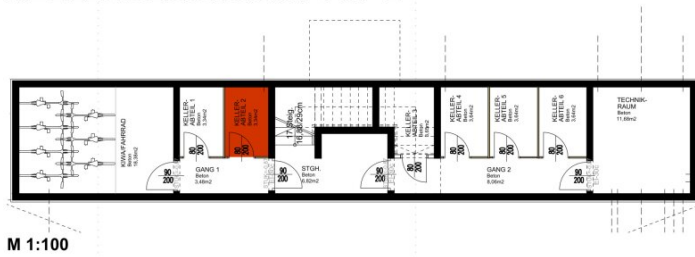


| | |
|----------------|---------------------------|
| WOHNFLÄCHE: | 54,18m ² |
| TERRASSE: | 20,62m ² |
| GESAMT: | 74,80m² |
| EIGENGARTEN: | 48,12m ² |

LAGEPLAN



KELLERGECHOSS / TOP 2



VERKAUF



SCHAUBILD



| | |
|---------------------|---------------------------|
| STELLPLATZ TOP 2: | 14,58m ² |
| KELLERABTEIL TOP 2: | 3,34m ² |
| GESAMT: | 17,92m² |

Objektbeschreibung

Dieses entzückende Neubauprojekt befindet sich genau auf halber Strecke zwischen dem größten Kärntner Einkaufszentrum und einem der wichtigsten Arbeitgeber der Region, der Fa. Infineon. In der kleinen Wohnanlage mit wunderschöner und sonniger Südausrichtung gibt es nur sechs kleine Wohnungen, entweder mit Garten oder großzügigen Terrassen im Obergeschoß. Wärmepumpenbeheizung über Fußbodenheizung mit Thermostatregelung, Sonnenschutz und hochwertige Parkettböden sind im Preis bereits inbegriffen, ebenso ein Carport oder Abstellplatz je Wohnung.

Anleger profitieren vom möglichen Vorsteuerabzug, die Vermietung kann selbstverständlich direkt über uns abgewickelt werden.

Die Wohnungen befinden sich unmittelbar vor der Fertigstellung, besichtigen und einziehen!

Top 2, 54m² Wohnfläche, 21m² Terrasse und 48m² Garten - € 267.000,- netto für Anleger, inklusive Parkplatz und Keller!

Direktinfo: GF Bernhard Gelbmann, MSc 0664 35 72 844

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.