Modern. Großzügig. Zum Verlieben. Einfamilienhaus in Villach St. Ruprecht



Ansicht

Objektnummer: 2697/2604

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	177,64 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	745.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

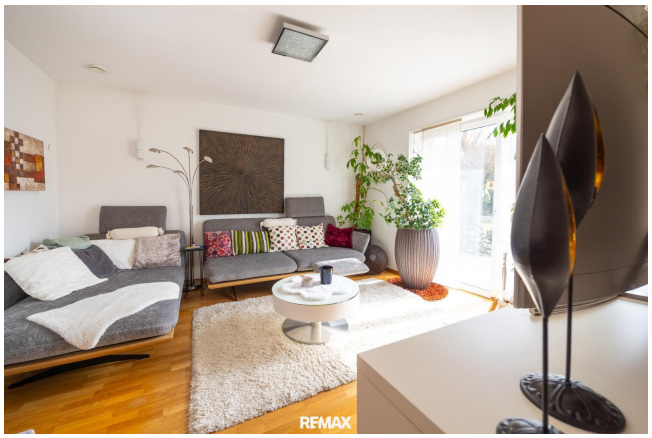


Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 501 707 15


RE/MAX


RE/MAX

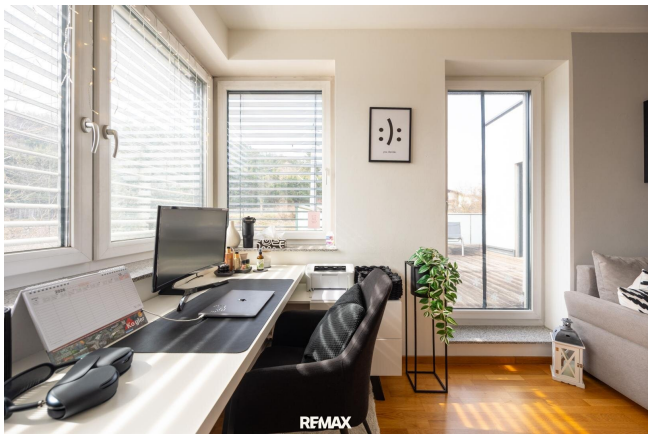

RE/MAX

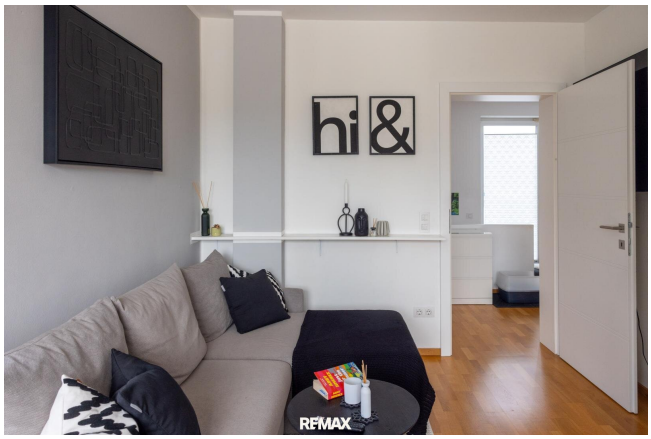

RE/MAX

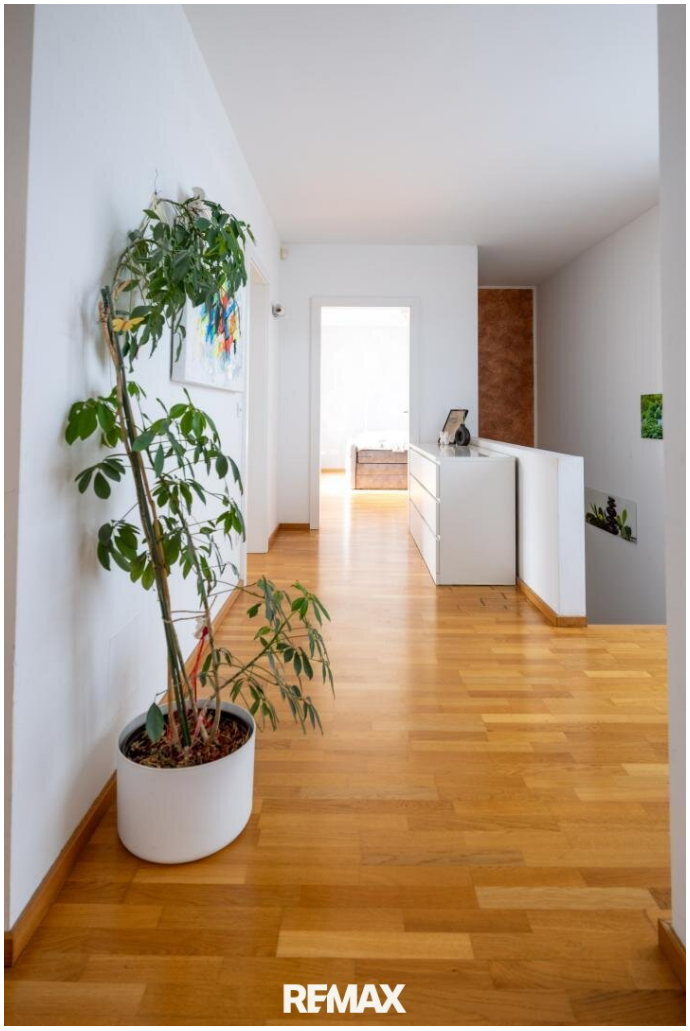


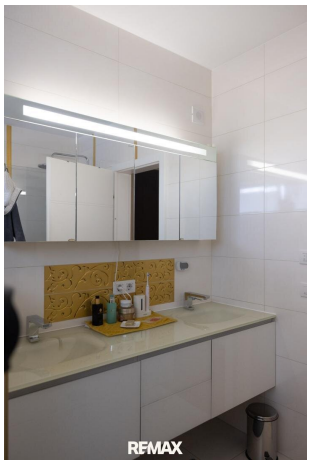

RE/MAX


RE/MAX


:):
RE/MAX


hi&
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Modern. Großzügig. Zum Verlieben.
Einfamilienhaus in Villach St. Ruprecht

Willkommen in einem Zuhause, das Raum, Stil und Lebensqualität perfekt vereint – gelegen in einer jungen, modernen Einfamilienhaussiedlung in **Villach St. Ruprecht**. Errichtet ca.2012-2013, präsentiert sich dieses Haus heute so zeitlos und hochwertig, als wäre es gerade erst fertiggestellt worden. Das Haus wurde 2012 nach den damals geltenden Anforderungen an ein Passivhaus errichtet

Schon beim Ankommen spürt man: Hier wurde mitgedacht. Architektur, Grundriss und Materialien greifen harmonisch ineinander und schaffen ein Wohngefühl, das zugleich offen, elegant und unglaublich gemütlich ist.

Wohnen, wie man es sich wünscht

Das Herzstück des Hauses befindet sich im Erdgeschoss:
Ein großzügiger Koch-, Ess- und Wohnbereich, der fließend ineinander übergeht und den Lebensmittelpunkt für Familie, Freunde und entspannte Abende bildet. Die „Wohlfühlzone“ Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während große Öffnungen den direkten Weg auf die Terrasse freigeben. Innen und Außen verschmelzen hier zu einem stimmigen Lebensraum.

Ebenfalls auf dieser Ebene: ein separat situierter Elterntrakt. Rückzugsort und Komfortzone zugleich, bestehend aus Schlafzimmer, Bad sowie einem angeschlossenen Hauswirtschafts- und Technikraum – praktisch, durchdacht und diskret integriert.

Raum für Familie, Ideen und Leben

Über eine stilvolle Holzstiege gelangt man ins Obergeschoss. Hier warten vier weitere Schlafzimmer – perfekt für Kinder, Gäste, Homeoffice oder Hobbyräume. Zwei dieser Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur oberen Terrasse. Ein Badezimmer sowie eine separate Toilette sorgen auch hier für hohen Wohnkomfort und eine entspannte Morgenroutine.

Qualität, die man sieht und spürt

Im gesamten Haus kommen hochwertige Materialien zum Einsatz:
Edle Parkettböden, elegante Steinzeugfliesen und eine Ausstattung, die Wertigkeit ausstrahlt.

Beheizt wird das Haus über eine Fußbodenheizung mit Erdwärme- ein nachhaltiges System, das nicht nur für ein angenehmes Raumklima (kontrollierte Wohnraumlüftung) sorgt, sondern auch niedrige Betriebskosten garantiert.

Als Luxusstandard ist ein Bussystem selbstverständlich.

Der Garten: Schön, aber unkompliziert

Der liebevoll angelegte Garten bietet genau die richtige Größe: genug Platz zum Genießen, ohne zum Pflegeprojekt zu werden. Eine markante, moderne Steinmauer fasst das Grundstück stilvoll ein und sorgt für Privatsphäre sowie architektonische Präsenz.

Terrasse, Grünfläche und Ruhe machen diesen Außenbereich zu einem echten Lieblingsplatz.

Ergänzend zur durchdachten Raumaufteilung punktet das Haus mit einer besonders praktischen Lösung: Es ist nicht unterkellert – dafür steht ein direkt angrenzender Lagerraum zur Verfügung, der großzügigen Stauraum für Vorräte, Sportgeräte, Werkzeuge oder saisonale Utensilien bietet. Funktional, leicht zugänglich und perfekt in den Alltag integriert.

Perfekte Lage für Alltag und Freizeit

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie:
Sowohl die Autobahnanbindung als auch das Stadtzentrum von **Villach** sind in kürzester Zeit erreichbar. Arbeiten, Einkaufen, Schule, Freizeit – alles liegt angenehm nah, während man zuhause absolute Ruhe genießt.

Fazit

Dieses Haus ist kein Standardobjekt.
Es ist ein Zuhause für Menschen, die Großzügigkeit, Design, Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung schätzen. Ein Ort, an dem sich Familienleben, Rückzug und modernes Wohnen perfekt verbinden.

Ein Haus, das man nicht nur lesen – sondern erleben sollte.
Eine Besichtigung wird Sie überzeugen.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.
Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.
Der Energieausweis ist in Arbeit und wird gerade erstellt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap