

Neubau zwischen Infineon und Atrio!



Objektnummer: 1713

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

SCHAUBILD



VERKAUF

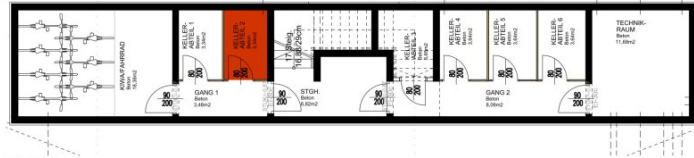


WOHNFLÄCHE:	54,18m ²
TERRASSE:	20,62m ²
GESAMT:	74,80m²
EIGENGARTEN:	48,12m ²

LAGEPLAN



KELLERGECHOSS / TOP 2



M 1:100

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.