FUXZONE Drautal - Bezugsfertig Mai 2027!



Objektnummer: 7726/41

Eine Immobilie von VOLPE Immobilien & Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Paternion
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,71 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	304,78 m²
Keller:	9,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	509.473,00 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei direkt vom Bauträger! Carport: 19 000,- Garage: 29 000,- Stellplatz frei: 7 000,-

Ihr Ansprechpartner



Martina Rohr

Volpe Immobilien GmbH
Völkendorferstraße 13
9500 Villach

H +43 664 1530083









Baufortschritt, Stand 07.04.2026



Baufortschritt, Stand 09.04.2026



HAUS 1 I TOP 1 I 1.OG I 120 m² I 300 m² GARTEN

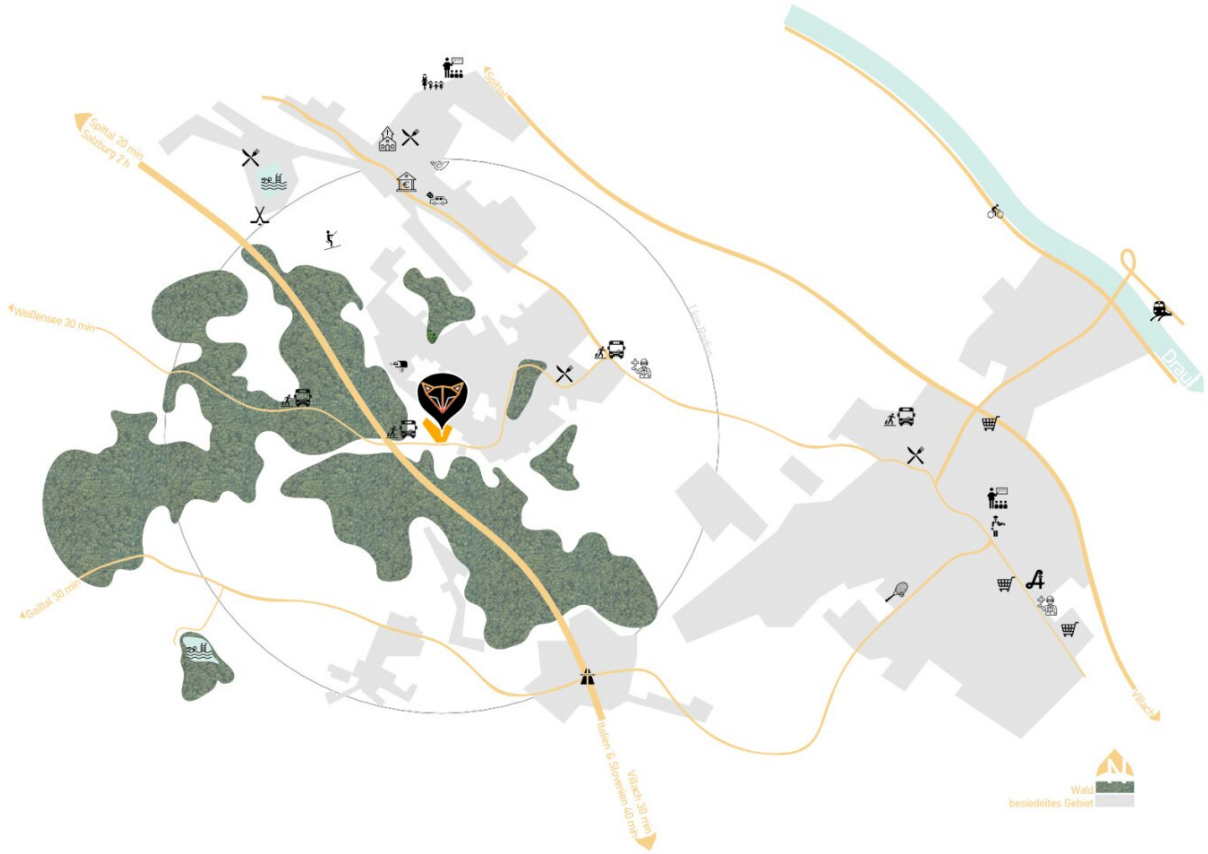




GEBÄUDE RÜCKANSICHT




Waldweg
Garagen
Eigengarten
Fuchsbau 3
Fuchsbau 1
Fuchsbau 2
Stockenboier Straße


Spittal 20 min
Salzburg 2 h
Weißensee 30 min
Gailtal 30 min
Italien & Slowenien 40 min
Villach 30 min
Villach
Drau
Wald
besiedeltes Gebiet

Objektbeschreibung

Wohnen mit Lebensfreude – Willkommen in der FUXZONE Drautal

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Inmitten der malerischen Landschaft des Drautals entsteht mit der **„FUXZONE Drautal“** ein modernes Wohnprojekt, das Lebensqualität, Nachhaltigkeit und stilvolles Wohnen harmonisch vereint.

? Ihr Vorteil:

Beim Kauf einer Eigentumswohnung besteht die Möglichkeit, eine Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen *(je nach persönlicher Förderungswürdigkeit und Erfüllung der jeweiligen Voraussetzungen).*

Unter dem Motto **„Wohnen mit Lebensfreude“** entstehen hier **19 hochwertige Eigentumswohnungen**, verteilt auf **drei architektonisch ansprechende Häuser** in solider Massivbauweise.

Die durchdachte Planung bietet Ihnen ein breites Spektrum an **Wohnungsgrößen und Grundrissen** – ob für Singles, Paare oder Familien. Dabei stehen **leistbare Preise**, **moderne Ausstattung** und **hoher Wohnkomfort** im Mittelpunkt.

Das macht die FUXZONE Drautal besonders:

- **Nachhaltige Heiz- und Kühllösungen**

Alle Wohnungen sind mit **Fußbodenheizung und -kühlung** ausgestattet, betrieben durch eine **umweltfreundliche Luftwärmepumpe**. So genießen Sie ganzjährig ein angenehmes Raumklima – effizient, leise und energiesparend.

- **Hochwertige Materialien & edle Ausstattung**

Ein **zeitloser Parkettboden** verleiht Ihrem neuen Zuhause natürliche Eleganz und eine wohnliche Atmosphäre. In den **Badezimmern und Toiletten** sorgen großformatige, geschmackvoll ausgewählte **Fliesen** für ein edles Erscheinungsbild und erleichtern zugleich die Reinigung.

- **Barrierefreiheit für alle Generationen**

Sämtliche allgemeinen Bereiche der Wohnhäuser sind **barrierefrei** gestaltet. Ein **Personenlift** bringt Sie bequem in jedes Stockwerk. **Stufenlose Übergänge** zu Balkonen und Terrassen sorgen für komfortable Bewegungsfreiheit – ideal auch im Alter oder mit Kinderwagen.

- **Fenster & Verschattung auf dem neuesten Stand**

Die Wohnungen sind mit **hochwertigen 3-fach-verglasten Kunststofffenstern** mit **Aludeckschalen** ausgestattet – für ausgezeichnete Wärmedämmung und ein stilvolles Erscheinungsbild. An allen Fenstern sorgen **elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung** für flexiblen Sicht- und Sonnenschutz.

- **Flexible Parkmöglichkeiten**

Wählen Sie nach Ihren Bedürfnissen zwischen **XL-Garage**, **Carport** oder **Außenstellplatz** – alle Varianten bieten komfortables und sicheres Parken direkt bei Ihrer Wohnung.

- **Mehr als nur Wohnen: Hochbeete & Spielplatz**

Für alle Hobbygärtner stehen **eingezäunte Hochbeete** in angenehmer Arbeitshöhe zur Verfügung – ideal zum Anbau von Gemüse, Kräutern und Blumen. Familien freuen sich über einen **geschützten Kinderspielplatz**, der Raum für Bewegung und Begegnung schafft.

Gut durchdachte Infrastruktur – durchdacht bis ins Detail

Zukunftssichere Technik: Glasfaseranschluss direkt in jede Wohnung – für Highspeed-Internet ohne Kompromisse. So genießen Sie maximale Konnektivität für Homeoffice, Streaming oder Smart-Home-Lösungen.

Die **untere Ebene** der Gebäude ist funktional gestaltet und beherbergt:

- Einen **großzügigen, sauberen Müllraum**, der Geruchsbildung verhindert und zur gepflegten Optik der Anlage beiträgt.
- **Fahrradkeller** für eine sichere Aufbewahrung Ihrer Fahrräder und Sportgeräte.
- **Technik- und Heizräume**, die der Hausverwaltung den Zugang zur Wartung und

Pflege erleichtern.

- **Kellerabteile für jede Wohnung**, die zusätzlichen Stauraum für Freizeit- oder Saisonartikel bieten.

Jetzt Mitgestalten & Vorteile sichern

Der **Baustart ist bereits erfolgt**, die **Fertigstellung und Übergabe** der Wohnungen ist im **Frühling 2027 geplant**.

- **Ihr Vorteil beim frühen Kauf:**

Sie haben jetzt noch die **einmalige Möglichkeit**, bei der Gestaltung ihres **Ihres Grundrisses** bis hin zur Auswahl des Bodenbelags aktiv mitzuwirken – so wird Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen Realität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – die FUXZONE Drautal bietet mehr als nur eine Wohnung. Hier erwartet Sie ein lebenswertes Zuhause mit Charakter, Qualität und Naturanschluss.

- Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein detailliertes Exposé zu oder vereinbaren einen persönlichen Gesprächstermin.

Ihre Ansprechpartnerin:

? **Martina Rohr**

? +43 664 1530083

Die Top 1, im Erdgeschoss des ersten Hauses bietet mit einer Größe von 122 m² Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Anforderungen.

Highlights der Wohnung:

- **Geräumigkeit**: Die Wohnung ist mit ihren 5 Zimmern ideal für Familien oder Personen, die mehr Raum benötigen. Insgesamt gibt es vier Schlafzimmer, welche ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf oder diverse Nutzungsmöglichkeiten bieten. Eine separate Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

- **Lichtdurchflutete Räume:** Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und lichtdurchflutet, und schafft so eine angenehme Atmosphäre. Große, dreifachverglaste Hebeschiebetüren sorgen für einen stufenlosen Zugang zu den Terrassen. Ein außenliegender Sonnenschutz an allen Fenstern kann per Fernbedienung gesteuert werden, um die Helligkeit und Temperatur in den Räumen je nach Bedarf anzupassen.

- **Heizung und Kühlung:** Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung- und Kühlung ausgestattet, welche mittels Luftwärmepumpe betrieben werden. Dies sorgt sowohl im Sommer als auch im Winter für ein angenehmes Raumklima.

- **Boden:** Der wunderschöne und rustikale Eichen- Parkettboden verleiht Ihrem Zuhause ein elegantes, zeitloses und warmes Ambiente. Die **Landhausdielen** aus **Eiche** sind perfekt geeignet für Fußbodenheizungen. Das Eichenholz ist besonders widerstandsfähig, langlebig und aus nachhaltiger Forstwirtschaft hergestellt.

- **Sanitärräume:** Die Wohnung verfügt über eine separate Toilette mit hygienischem Waschbecken und dazu passendem Unterschrank. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet. Der extra breite Waschtisch integriert zwei Armaturen und einen hochwertigen, modernen Unterschrank von der Firma Vigour. Bei diesem wählen Sie ganz nach ihrem Geschmack aus unterschiedlichen Farben ihren Favoriten. Durch einen LED beleuchteten Spiegel wird die Grundausstattung im Raum abgerundet.

- **Terrassen und Garten:** Der großzügige Garten, nach Süden ausgerichtet, bietet viel Platz für Entspannung und Aktivitäten im Freien. Zwei Terrassen ermöglichen Ihnen, die Sonne zu jeder Tageszeit zu genießen.

- **Parkmöglichkeiten nach Wahl:** Wir bieten Ihnen die Flexibilität, zwischen XL-

Garage, Carport und Außenplatz zu wählen, um Ihren unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Hier erwartet Sie ansprechendes Design in Verbindung mit hohem Komfort und Top Funktionalität für Ihre Wohnbedürfnisse.

Interessiert, dann fordern Sie ein Exposè an. Die beiliegende Bau und Ausstattungsbeschreibung wird keine Fragen offen lassen.

Oder rufen Sie mich direkt an

+43 664 1530083

Ihre Martina Rohr

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap