"Klima-Allrounder", Neubau-Dachgeschosswohnung, Südbalkon, TG-AP



Balkon

Objektnummer: 3392/978

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,81 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	127,67 €
Heizkosten:	30,38 €
USt.:	18,85 €

Provisionsangabe:

11.484,00 € inkl. 20% USt.

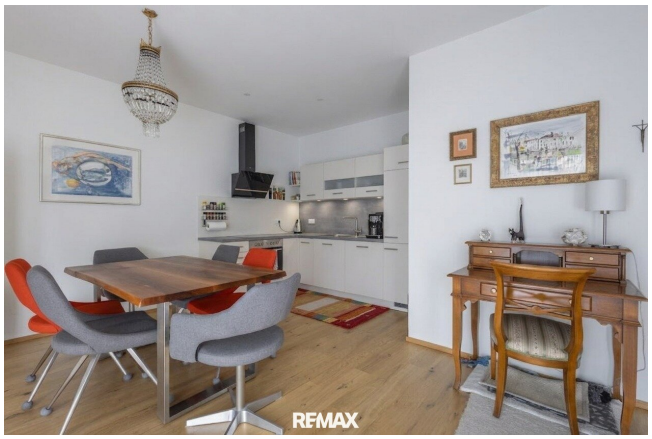
Ihr Ansprechpartner



Thomas Zych

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH


RE/MAX
KI-bearbeitet

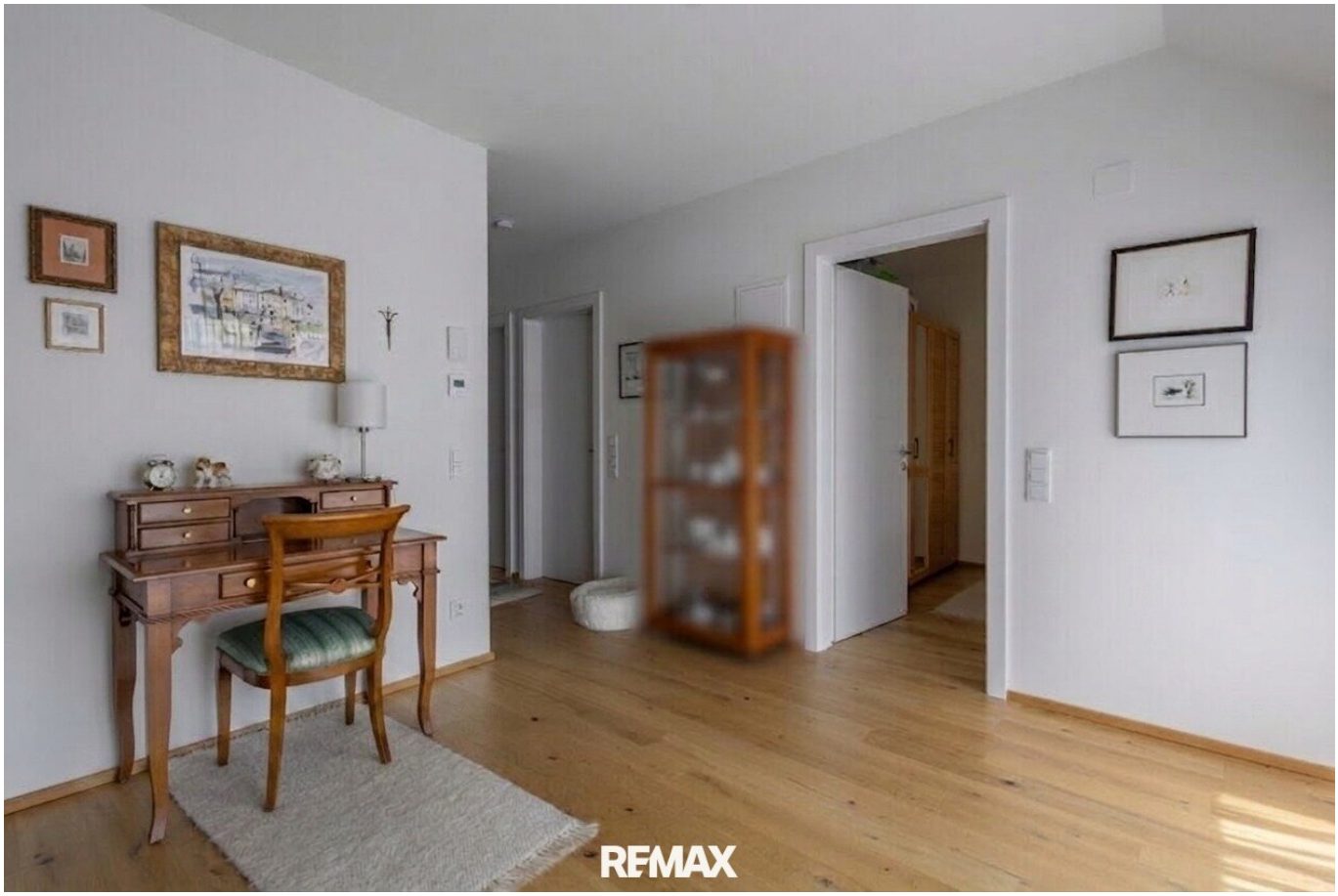

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
Einrichtungsvorschlag


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

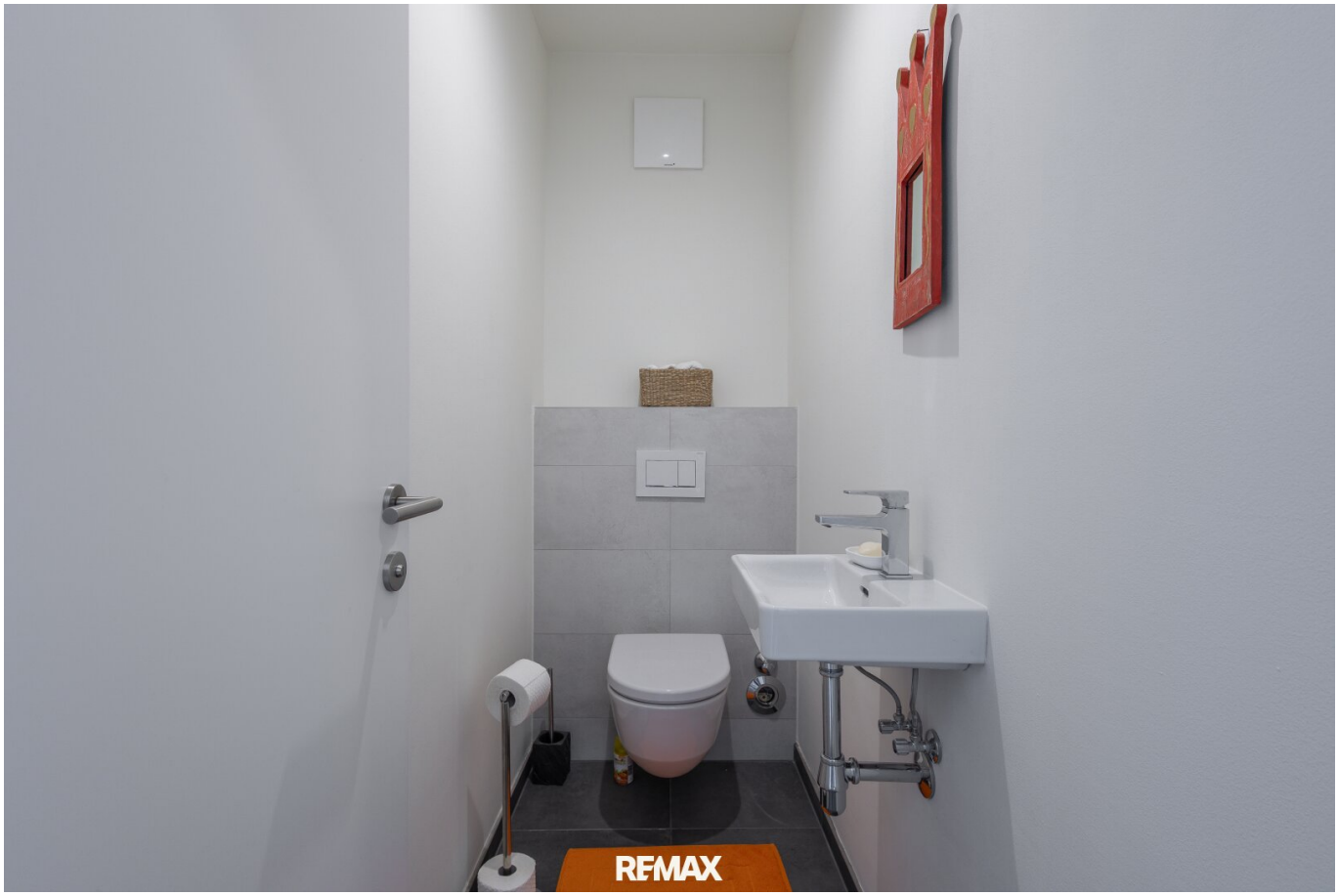

RE/MAX

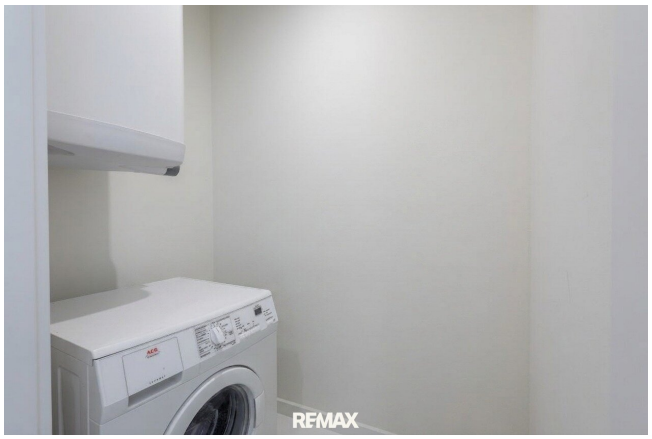

RE/MAX

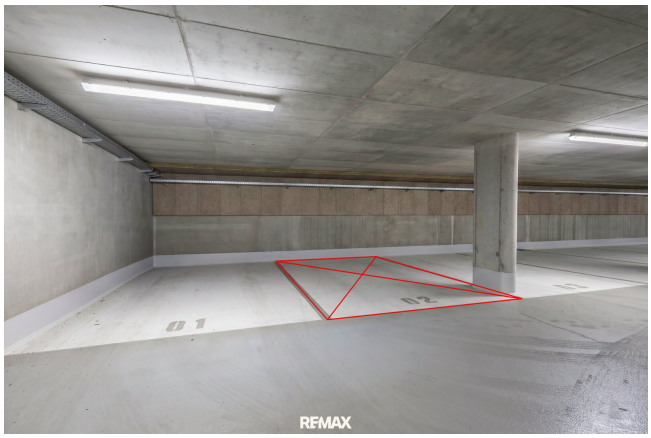

RE/MAX

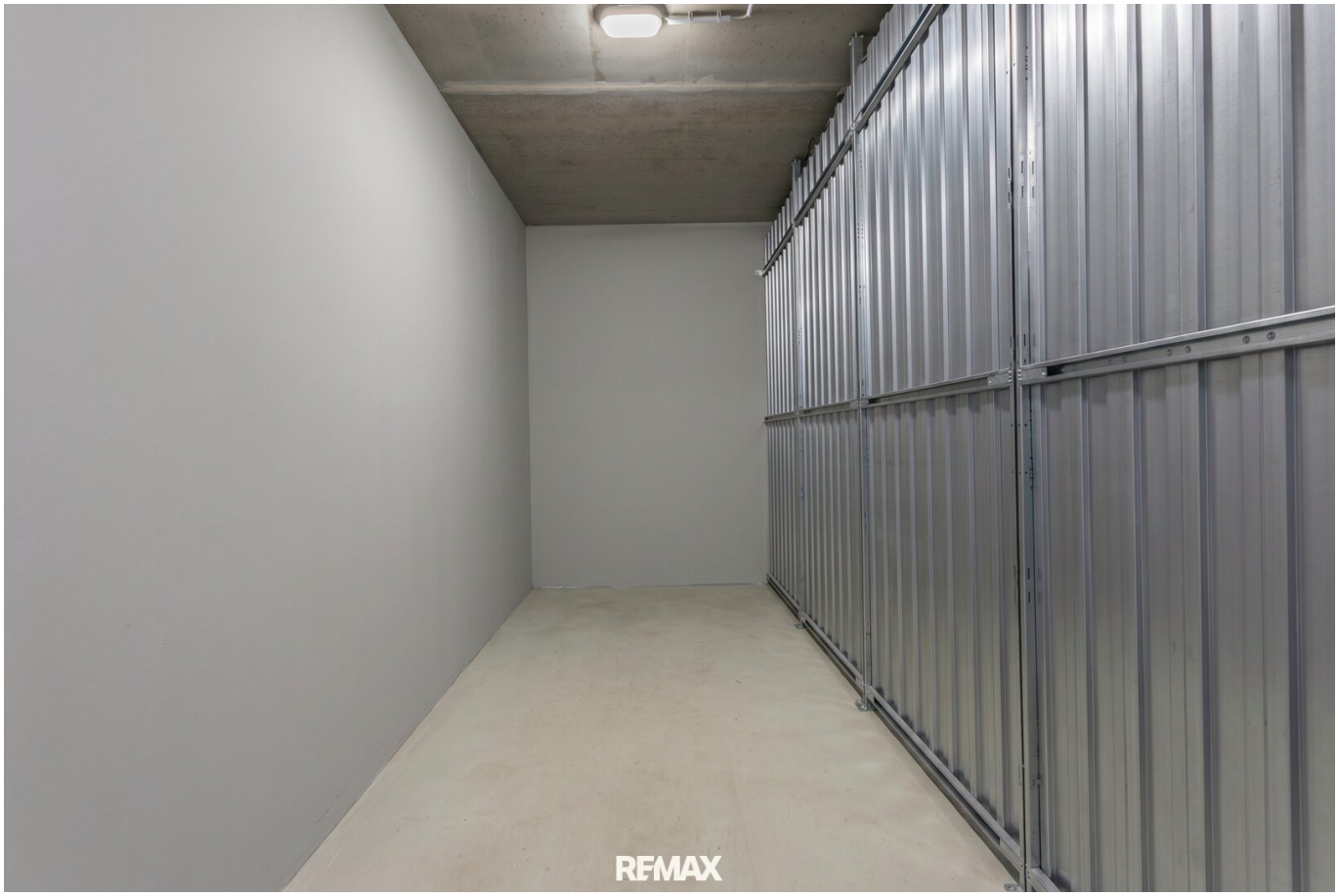

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


01
RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Neubau-Dachgeschosswohnung mit Südbalkon inkl. Tiefgaragenplatz in Villach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Dachgeschosswohnung, die durch ihre hochwertige Ausstattung, ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre ausgezeichnete Lage in Villach überzeugt. Im renommierten Wohnprojekt PURE47 erwartet Sie ein Wohnkonzept, das Nachhaltigkeit, Komfort und zeitgemäße Architektur auf besondere Weise miteinander verbindet.

Allgemeines

- Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- Ganzjährig gleichmäßige Temperatur, "Klima-Allrounder"
- Beinahe autark
- Neubauprojekt PURE47
- Standort: Villach, Kärnten
- Wohnfläche: ca. 57 m²
- Barrierefrei ausgeführt
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger
- 1 Tiefgaragenabstellplatz ist bereits inkludiert

Raumaufteilung & Wohnkomfort

- Großzügiger Wohn- und Essbereich als zentraler Wohnraum
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Badezimmer mit Dusche
- WC separat getrennt
- Durchdachte und funktionale Raumaufteilung

Außenbereich

- Ca. 12 m² Südbalkon
- Sonnige Ausrichtung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Direkter Zugang vom Wohnbereich

Ausstattung & Technik

- Nachhaltige Fußbodenheizung mit Erdwärme

- Energieeffiziente Wärmepumpentechnologie
- Komfortable Raumtemperierung mit Kühlfunktion über die Fußbodenheizung, perfekt für den Sommer
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher für maximale Energieeffizienz
- Edler Eichenparkettboden
- Moderne Neubauqualität

Zusatzflächen & Parken

- Kellerabteil ca. 7 m²
- 1 Tiefgaragenabstellplatz inkludiert

Allgemeine Anlage

- Kinderspielplatz im Innenhof
- Gepflegte Wohnanlage im Projekt PURE47
- Ruhige und moderne Wohnumgebung

Lage – Villach

- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Vielfältige Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten
- Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote in unmittelbarer Umgebung
- Am Fuße des Dobratschs – ideale Ausgangslage für Natur- und Bergerlebnisse
- Nähe zu Ossiacher See, Faaker See und Drauradweg
- Skigebiete Gerlitzen Alpe und Dreiländereck schnell erreichbar
- Italienische und slowenische Grenze in kurzer Fahrzeit erreichbar
- Sehr gute Autobahn- und Verkehrsanbindung
- Schnelle Erreichbarkeit von Tarvis und Norditalien
- Neue Koralmbahn mit deutlich verbesserten Bahnverbindungen Richtung Graz und Wien
- Kulturelles Angebot: Villacher Kirchtag, Fasching, Carinthischer Sommer
- Thermen- und Erholungsangebot in Warmbad Villach

Einen 360° Rundgang finden Sie hier.

Angeboten um € 319.000,--

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem

Kaufpreis liegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap