

Reihenglück Villach – Provisionsfrei kaufen und im Juli 2026 einziehen!



Objektnummer: 1312

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	477.650,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 6.000€ je Parkplatz

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

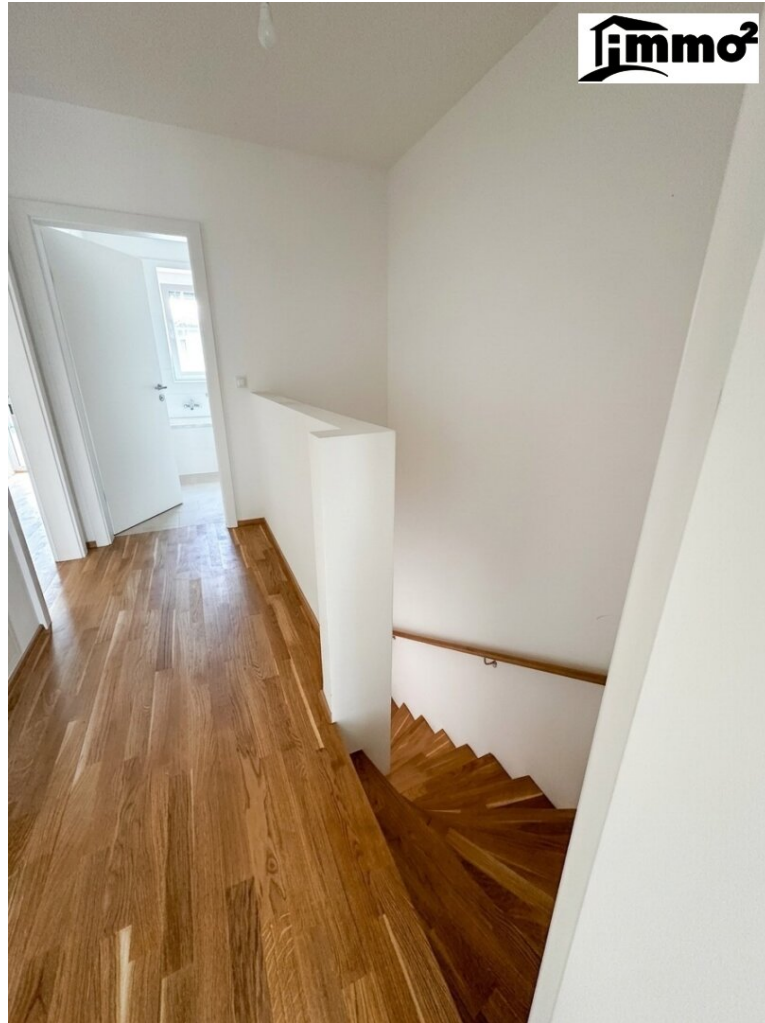
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

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





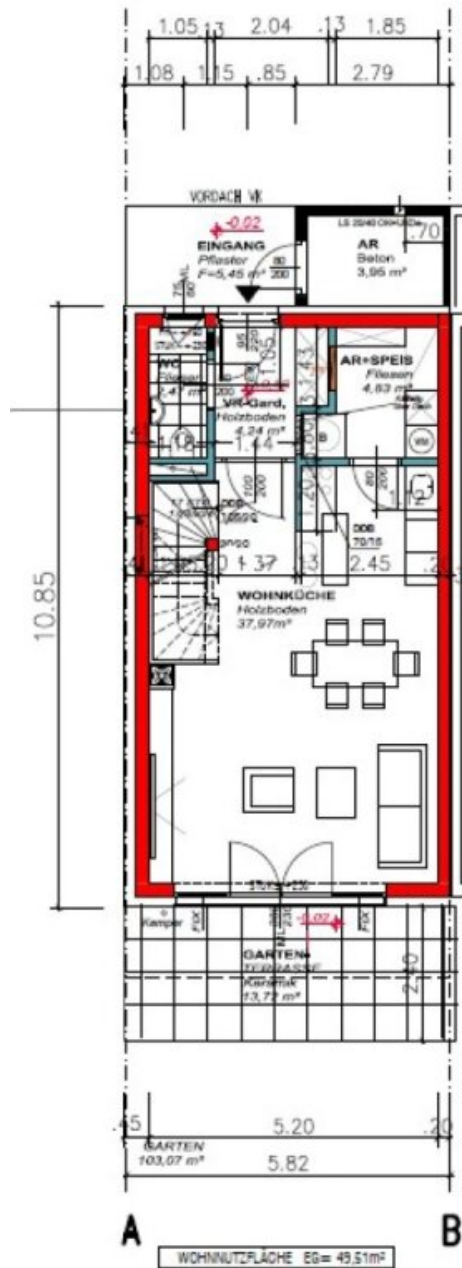




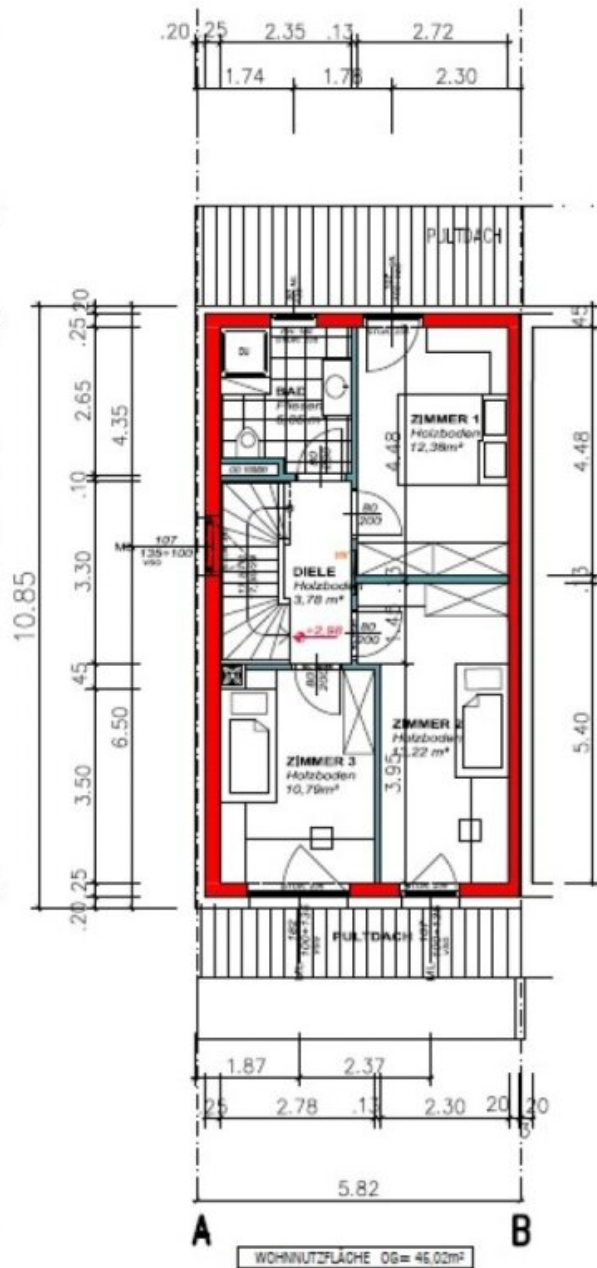


TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE TOP3= 95,53m²



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

M=1:100

Objektbeschreibung

REIHENGLÜCK VILLACH – DAS SOMMERHIGHLIGHT 2026

Hier entsteht mehr als nur Wohnraum – hier entsteht Ihr neues Zuhause.

In sonniger Grünlage von Villach-Auen entstehen sieben moderne Reihenhäuser, die zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und naturnahes Wohnen perfekt vereinen. Das Projekt befindet sich bereits in Fertigstellung – Einzug ist schon im Juli 2026 geplant.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

? Einzug bereits im Juli 2026

? Jetzt mit Ausnahmekontingent finanzieren, bei einem Kaufpreis von 499.000 können sensationelle 471.000 Euro an Wohnbaukredit vergeben werden (Differenz auf Kaufpreis und Nebenkosten müssen als Eigenmittel oder als Ersatzsicherheit (zB Immobilie, Depot, vorhanden sein)

? Hochwertige Ausführung durch das renommierte Bauunternehmen SWIETELSKY

? Ruhige, sonnige Wohnlage mit Bergblick

? Jetzt schnell sein und mit einem geringen Eigenmittelanteil finanzieren, unser Partner Oliver Rauscher macht es möglich.

WOHNQUALITÄT, DIE MAN SPÜRT

Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und private Eigengärten schaffen ein Wohngefühl, das Komfort und Lebensqualität vereint. Die massive Ziegelbauweise sorgt für Wertbeständigkeit und ein angenehmes Raumklima – heute und in Zukunft.

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

- 7 Reihenhäuser mit ca. 96–103 m² Wohnfläche
- Eigengärten von ca. 31–103 m²

- Massive Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Kühlung und Photovoltaikanlage
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Großformatige Fliesen und barrierefreie Dusche
- Zwei WCs und praktische Abstellräume
- Kaminanschluss vorbereitet
- Dreifach-Isolierverglasung
- Raffstore
- Vorbereitung für Carport, E-Ladestation und PV-Anlage
- Sonnige Lage mit schönem Bergpanorama

VERFÜGBARE EINHEITEN

TOP	Wohnfläche	Garten	Kaufpreis
TOP 1	96 m ²	103 m ²	519.250 EUR
TOP 2	96 m ²	31 m ²	477.650 EUR
TOP 3	96 m ²	32 m ²	verkauft
TOP 4	103 m ²	31 m ²	514.600 EUR
TOP 5	103 m ²	33 m ²	reserviert
TOP 6	103 m ²	34 m ²	514.600
TOP 7	101 m ²	98 m ²	verkauft

DIE LAGE – NATURNAH UND DOCH MITTEN IM LEBEN

Villach-Auen verbindet die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit der Nähe zur Stadt. Umgeben von Grünflächen und Einfamilienhäusern genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität für die ganze Familie.

Der Silbersee, die Spazierwege entlang der Gail, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Technologiepark Infineon befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der schnellen Anbindung an die A2 und A10 erreichen Sie Klagenfurt, Italien und Slowenien bequem in kurzer Zeit.

VERLÄSSLICHE QUALITÄT – MKS BAUTRÄGER GMBH

Die MKS Bauträger GmbH steht für nachhaltige Wohnqualität, hochwertige Bauausführung und durchdachte Architektur. Mit viel Erfahrung und Liebe zum Detail entstehen Lebensräume, die langfristig überzeugen und Generationen begleiten.

EINZUG: JULI 2026

? Jetzt informieren und Ihr neues Zuhause in Villach-Auen sichern!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap