

**Wohnen im Grünen und doch in der Stadt. Für Anleger.**



**Objektnummer: 1742**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung - Dachgeschoß          |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 9500 Villach                   |
| <b>Zustand:</b>         | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>           | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 60,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>          | 3                              |
| <b>Balkone:</b>         | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>     | 1                              |
| <b>Keller:</b>          | 3,34 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 294.500,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Ebner

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4342422318518  
H +436642127847  
F +4342422318520

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





**VERKAUF**

## SCHAUBILD

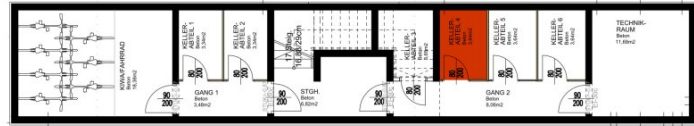


|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| WOHNFLÄCHE:    | 59,80m <sup>2</sup>       |
| BALKON:        | 15,50m <sup>2</sup>       |
| <hr/>          |                           |
| <b>GESAMT:</b> | <b>75,30m<sup>2</sup></b> |

## LAGEPLAN



## KELLERGECHOSS / TOP 4



## VERKAUF



## SCHAUBILD



STELLPLATZ TOP 4: 15,26m<sup>2</sup>

KELLERABTEIL TOP 4: 3,64m<sup>2</sup>

**GESAMT: 18,90m<sup>2</sup>**

## 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 4, 60m<sup>2</sup> Wohnfläche, 16m<sup>2</sup> Balkon - € 294.500,- netto für Anleger, inklusive Parkplatz und Keller!

Ihr Ansprechpartner, Martin Ebner: 0664 21 27 847

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.