Provisionsfrei kaufen und sofort einziehen! DAS PREISHIGHLIGHT!



Objektnummer: 1355

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	31,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	453.767,00 €

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

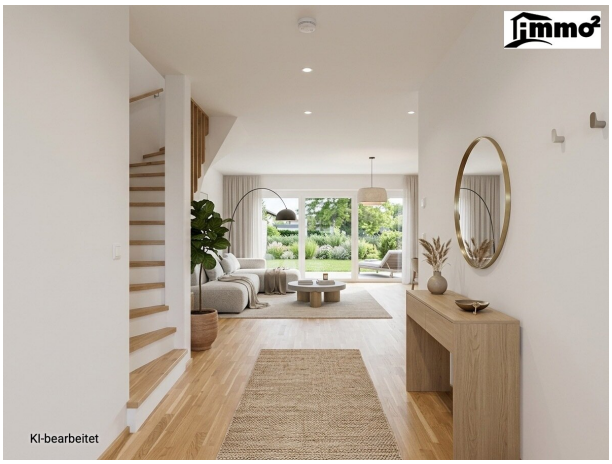


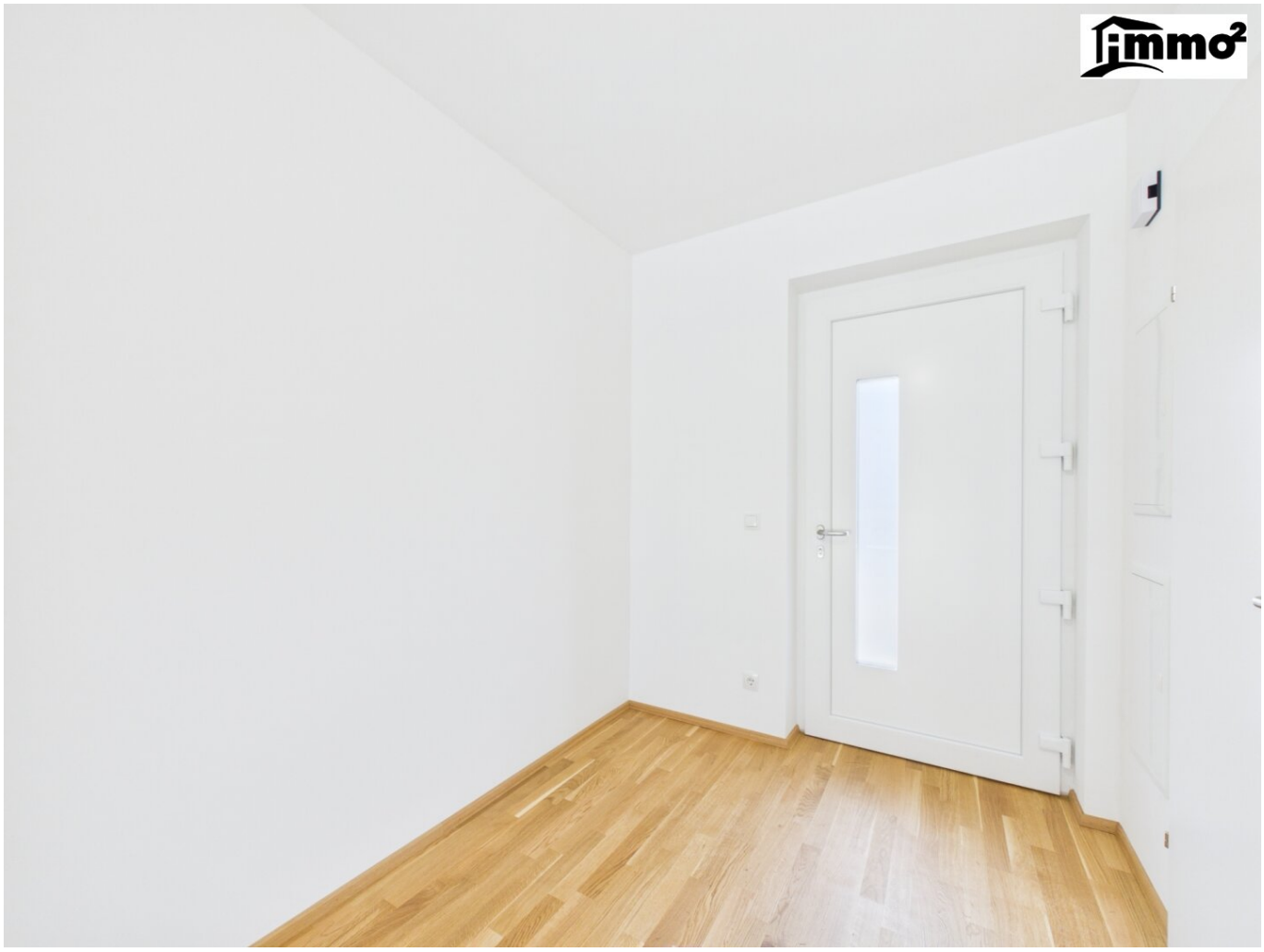









KI-bearbeitet










KI-bearbeitet






KI-bearbeitet


















KI-bearbeitet








KI-bearbeitet














KI-bearbeitet




KI-generiert



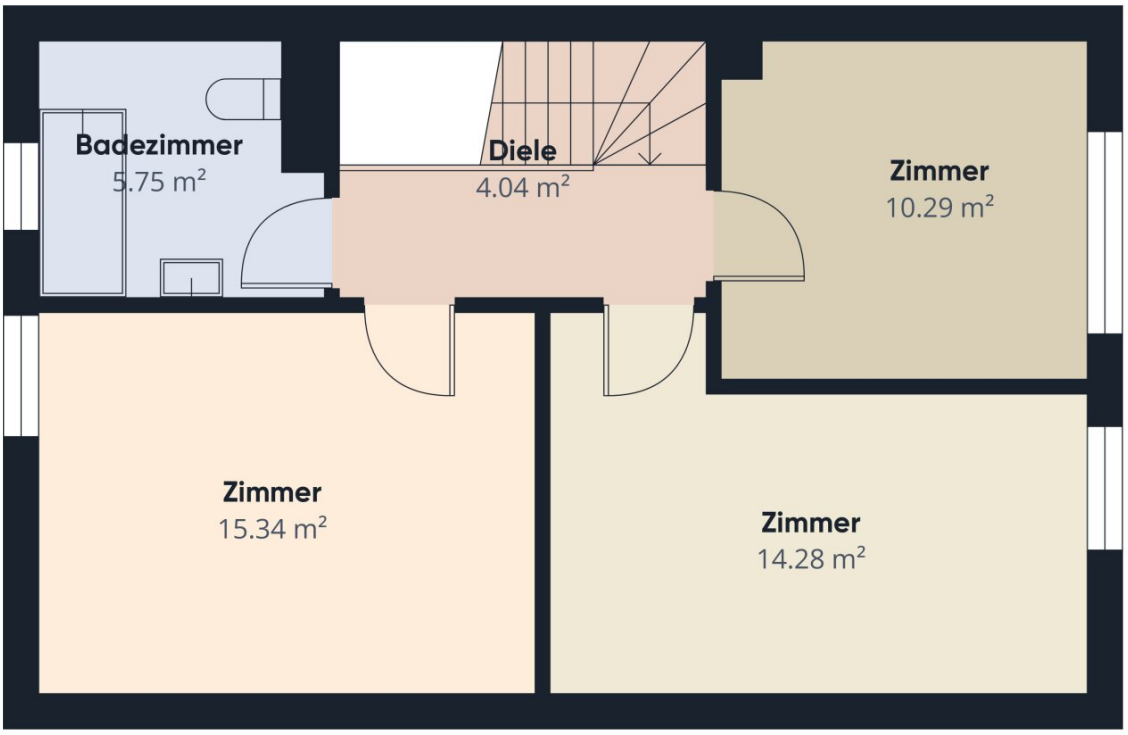
Wohnfläche[1]
52.79 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 0



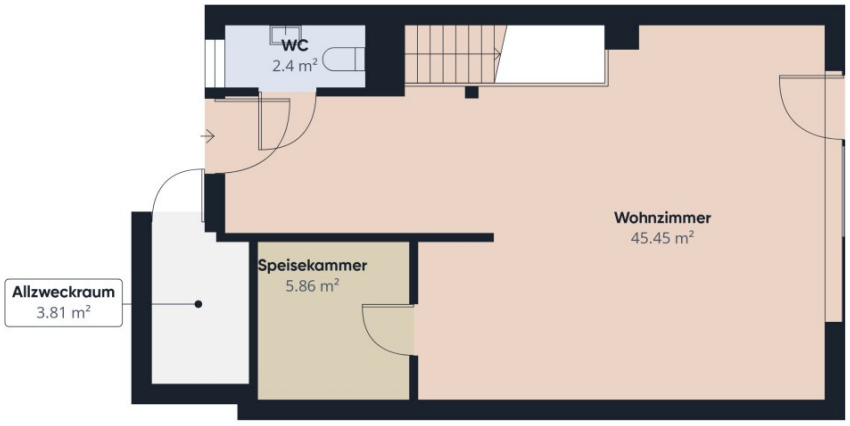
Wohnfläche[1]
50.13 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

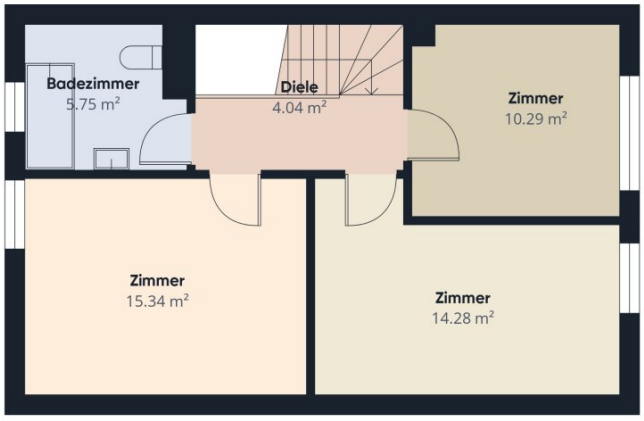
Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 1



Etage 0



Etage 1

Wohnfläche[1]

102.92 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

REIHENGLÜCK VILLACH – DAS PREISHIGHLIGHT 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 ist bereits fertiggestellt – Einzug sofort möglich.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

? Einzug sofort möglich!

? 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.

LINK ZUM 3D Rundgang: 3D Rundgang

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 m²	103 m²	€ 493.287
TOP 2	96 m²	31 m²	€ 453.767
TOP 3	96 m²	32 m²	verkauft
TOP 4	103 m²	31 m²	€ 488.780
TOP 5	103 m²	33 m²	€ 488.780
TOP 6	103 m²	34 m²	€ 488.780
TOP 7	101 m²	98 m²	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.

? 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 <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap