

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein. – Exklusive Eigentumswohnung in Villach-St. Agathen



Objektnummer: 1357

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2019
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	87,50 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

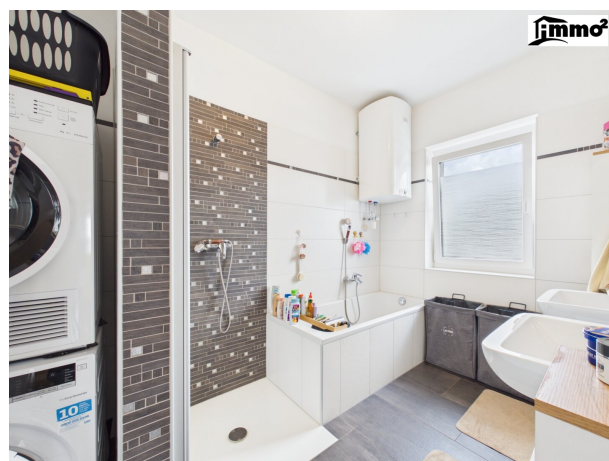
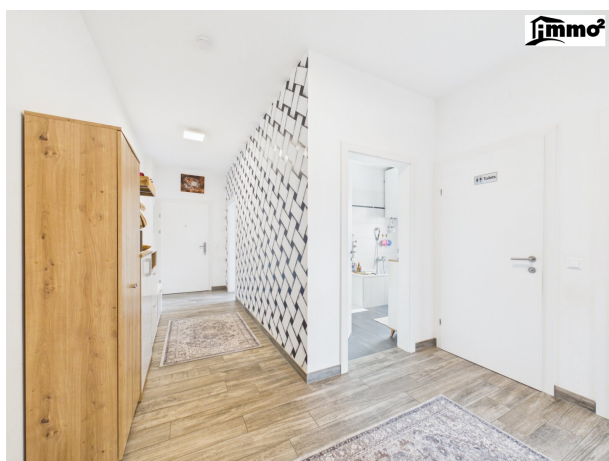


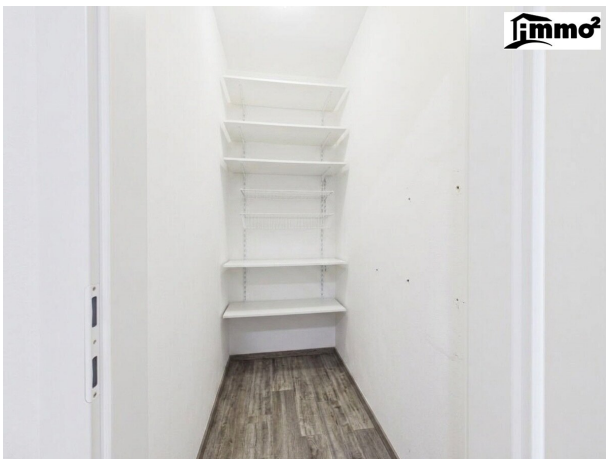
Claudia Rauter

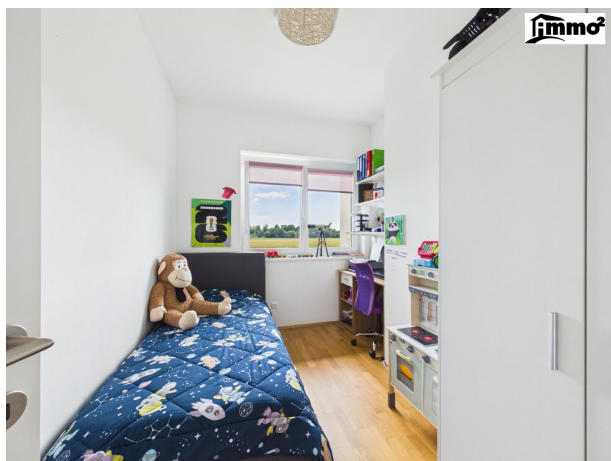
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

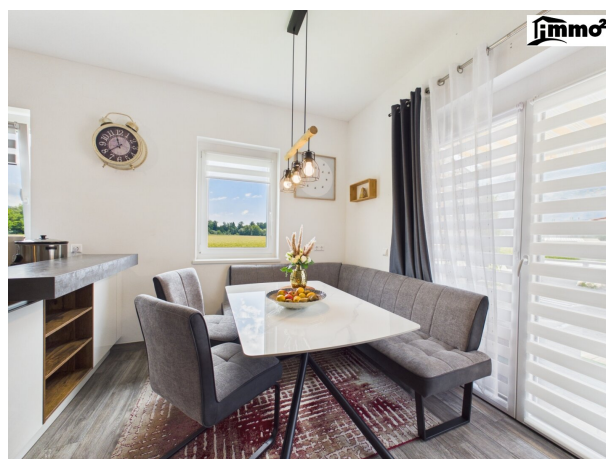
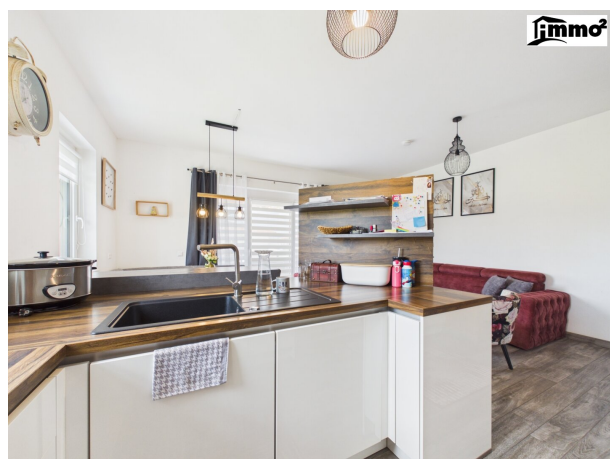
T +43 676/362 47 86



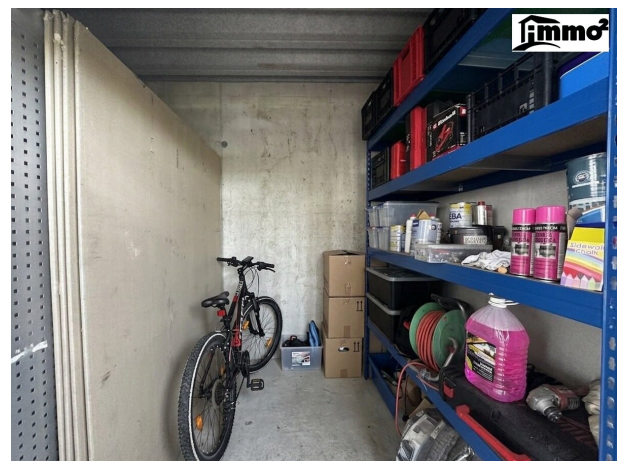




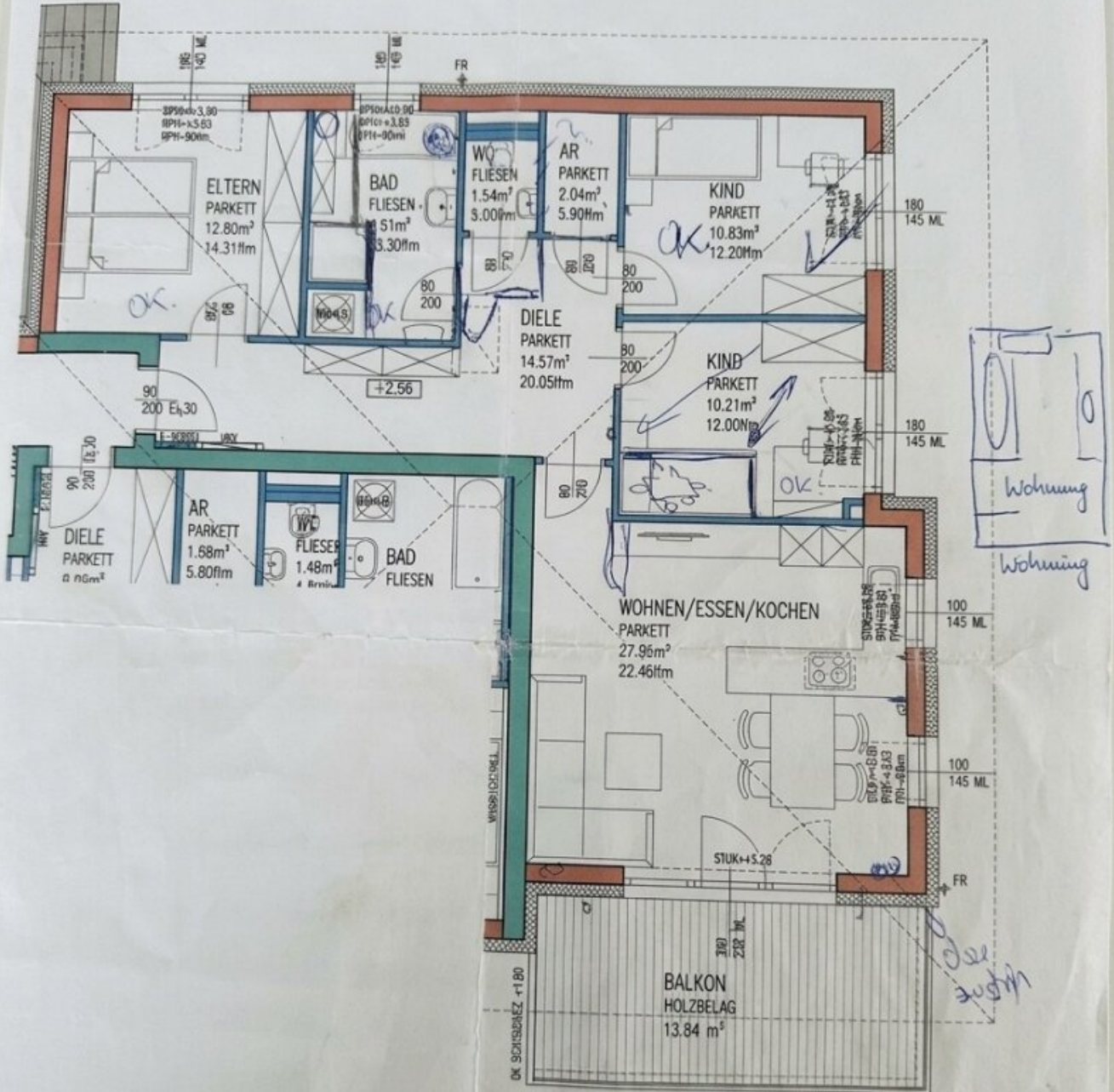












AGE SONNENPLATZ ST. AGATHEN
ERGESCHOSS

MASSE SIND ROHBAUMMASSEI
Stand 04.10.2018



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Traumhafte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Karawankenblick in Villach – St. Agathen

Manche Wohnungen überzeugen mit Zahlen – diese begeistert mit einem Lebensgefühl. In einer der beliebtesten Wohnlagen Villachs erwartet Sie ein Zuhause, das moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine unvergleichliche Aussicht auf die Karawanken harmonisch miteinander verbindet.

Die 2019 von Willroider errichtete Wohnanlage mit lediglich acht Wohneinheiten steht für Exklusivität, Ruhe und höchste Wohnqualität. Auf rund 87,5 m² Wohnfläche eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen, außergewöhnlicher Raumhöhe und einer großzügigen Sonnenterrasse – ein Ort, an dem jeder Tag ein wenig wie Urlaub beginnt.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Villach – St. Agathen
- **Wohnfläche:** ca. 87,5 m² + 4,5m² sep. Abstellraum zur Wohnung gehörend
- **Terrasse:** ca. 15 m² | sonnige Südwest-Ausrichtung
- **Zimmer:** 4 (Wohn-Essbereich und 3 Schlafzimmer)
- **Baujahr:** 2019 | Qualitätsbau von Willroider
- **Küche:** Exklusive, hochwertige Einbauküche
- **Raumhöhe:** ca. 2,80 Meter

- **Parken:** Carport kann um € 22.000,- dazu erworben werden
- **Zusätzlicher Stauraum:** Separater Abstellraum vor der Wohnung sowie Carport-Abstellraum
- **Besonderheiten:** Traumhafter Karawankenblick, Markise, Vorbereitung für Raffstores, vierfach verglaste Fenster, Parkett- und Fliesenböden, neuwertiger Gesamtzustand
- **Inventar** komplett € 10.000,-

Wohnen auf höchstem Niveau

Schon beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf Großzügigkeit und Wohnkomfort gelegt wurde. Der außergewöhnlich breite Eingangsbereich und die beeindruckende Raumhöhe von 2,80 Metern schaffen ein offenes, elegantes Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit seiner hochwertigen Küche. Schöne Fensterflächen holen die Natur ins Haus und eröffnen den Blick auf die imposante Bergkulisse der Karawanken.

Die rund 15 m² große Südwest-Terrasse wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz – ob beim ersten Kaffee in der Morgensonne, entspannten Nachmittagen oder stimmungsvollen Sonnenuntergängen.

Die drei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Kinderzimmer, Homeoffice oder stilvolle Rückzugsorte. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Edle Parkettböden, elegante Fliesen, vierfach verglaste Fenster, Raffstores und eine hochwertige Markise unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie. Dank des äußerst gepflegten und neuwertigen Zustands können Sie ohne Renovierungsaufwand sofort einziehen und das Wohnen genießen.

Eine Lage, die Lebensqualität bedeutet

St. Agathen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Villachs – und das aus gutem Grund. Hier genießen Sie absolute Ruhe und Naturverbundenheit, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

- Infinoeonnähe
- Nur wenige Minuten bis in die Villacher Innenstadt
- Rad- und Spazierwege beginnen praktisch direkt vor der Haustüre
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende Verkehrsanbindung bei gleichzeitig ruhigem Wohnumfeld
- Ein einzigartiger Ausblick auf die Karawanken begleitet Sie jeden Tag

Ein Zuhause mit Mehrwert

Neben dem Carport stehen Ihnen **zwei zusätzliche Stellplätze** zur Verfügung. Der praktische Abstellraum beim Carport sowie ein weiterer separater Abstellraum bieten reichlich Platz für Fahrräder, Sportequipment, Reifen und vieles mehr.

Die kleine Wohnanlage mit nur acht Einheiten garantiert Privatsphäre, eine angenehme Nachbarschaft und ein exklusives Wohngefühl – Qualitäten, die heute gefragter sind denn je.

Zusammenfassung

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung vereint modernes Design, hochwertige Bauqualität und eine Lage, die ihresgleichen sucht. Großzügige Räume, exklusive Ausstattung, eine sonnige Terrasse mit Bergpanorama sowie der neuwertige Gesamtzustand machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit am Villacher Immobilienmarkt.

Bezug nach Vereinbarung.

Besonderheit: Die Eigentümer können sich auch einen **Tausch gegen ein Haus in Villach oder der näheren Umgebung** vorstellen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern. Vielleicht ist genau hier Ihr neues Zuhause.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap