

**Penthouse „Dobratsch“ – 115 m² Wohngefühl, 65 m²
Süd-West-Terrasse und Villach zu Ihren Füßen**



Objektnummer: 8086/551

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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



Visualisierung - Einrichtungsvorschlag



Visualisierung - Einrichtungsvorschlag



Visualisierung - Einrichtungsvorschlag



PENTHOUSE / VILLACH

Dobratsch

TOP 1A · 4. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE

ca. 115 m²

TERRASSE

ca. 65 m²

Süd-West-Terrasse

3 Zimmer

Wohnen / Essen · 2 Schlafzimmer

Bad · separates WC

Vorraum · Garderobe · Abstellraum



Grundrissdarstellung auf Basis des Exposé's · Farben und Einrichtung schematisch · nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Penthouse „Dobratsch“ – 115 m² Wohngefühl, 65 m² Süd-West-Terrasse und Villach zu Ihren Füßen

Die Stadt liegt Ihnen zu Füßen. Die Terrasse wird zu Ihrem Lieblingsplatz. Und nach Hause kommen beginnt mit dem Lift direkt in Ihre Wohntage. Das **Penthouse „Dobratsch“ in der Hausergasse in Villach** verbindet ca. **115 m² Wohnfläche** mit einer ca. **65 m² großen Süd-West-Terrasse**. Ein Zuhause für Menschen, die großzügig wohnen, den Ausblick genießen und das Stadtleben in ihrer Nähe wissen möchten.

Ihr Platz für die schönen Stunden des Tages

Die L-förmige Terrasse ist von allen Wohn- und Schlafräumen aus zugänglich. Ihre Süd-West-Ausrichtung macht sie besonders attraktiv für entspannte Nachmittage und stimmungsvolle Abende. Ein langer Tisch für Freunde, ein gemütlicher Lounge-Bereich oder einfach ein ruhiger Moment mit Blick in die Ferne: Hier haben Ihre Vorstellungen Platz. Große, bodentiefe Panoramafenster verbinden Innenraum und Terrasse. Im offenen Wohn-, Koch- und Essbereich entsteht Raum für gemeinsames Kochen, Gespräche und gemütliche Abende.

Zwei Schlafzimmer. Zwei persönliche Rückzugsorte.

Beide Schlafzimmer sind mit einem eigenen Bad en suite vorgesehen. Das bietet Komfort und Privatsphäre – für Paare ebenso wie für Gäste oder die Familie. Der direkte Liftzugang zur Wohntage ergänzt das durchdachte Wohnkonzept.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 115 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit zwei separaten Schlafzimmern
- Zwei Bäder en suite vorgesehen
- Ca. 65 m² L-förmige Süd-West-Terrasse
- Terrassenzugang aus allen Wohn- und Schlafräumen
- Direkter Liftzugang zur Wohntage
- Bodentiefe Panoramaverglasung
- Fußbodenheizung und LOXONE-Smart-Home-System vorgesehen

Zentral wohnen. Großzügig leben.

Die Lage in der Hausergasse verbindet die Nähe zur Villacher Altstadt mit einem privaten Rückzugsort über den Dächern. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und das Stadtleben ergänzen die Qualitäten Ihres neuen Zuhauses.

Aktueller Baustand & Fertigstellung

Die Einheit befindet sich derzeit **im Rohbau**. Die Fertigstellung ist **in ca. drei Monaten** vorgesehen. Gerne erläutern wir Ihnen den weiteren Ausbau und die vorgesehene Ausstattung.

Entdecken Sie Ihren neuen Lieblingsplatz über den Dächern von Villach. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine persönlich vereinbarte Besichtigung. Alle Flächen sind ca.-Angaben. Ausführung und Ausstattung gemäß verbindlicher Bau- und Leistungsbeschreibung. Der Fertigstellungstermin ist eine voraussichtliche Angabe.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten gleich die Infos per Mail oder Telefon ein - 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap