

## Raumwunder: 85 m<sup>2</sup> Wohnung mit 4 Zimmern und Balkonloggia



all.in99 Villach Landskron Wohn-Esszimmer

**Objektnummer: 8044/217**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Landskron
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,91 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	241.975,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	124,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei den "Sonstigen Kosten" handelt es sich um den Baurechtszins p.m.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Susen Lenhard

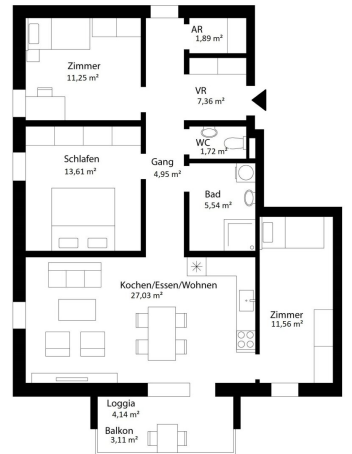
Sinnvestment Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 14  
8020 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





©SQUARE BYTES 2022







## Objektbeschreibung

**Investieren Sie in "all.in99", ein zukunftsweisendes Wohnprojekt auf Baurecht in Landskron-Villach, basierend auf ökologischer Holzmassivbauweise.**

Diese umweltfreundliche Investition bietet nachhaltige Renditen und spricht umweltbewusste Mieter an. Gelegen in einer attraktiven Region, zeichnen sich die voll ausgestatteten Wohnungen durch moderne Annehmlichkeiten und eine energiesparende Bauweise aus. Entdecken Sie verschiedene Investitionsoptionen für ein Projekt, das sowohl ökologisch als auch ökonomisch nachhaltig ist. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zu all.in99 und gestalten Sie eine nachhaltigere Zukunft.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap