

# RETRECOLO



**Objektnummer: 3202400301**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,10 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	196.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



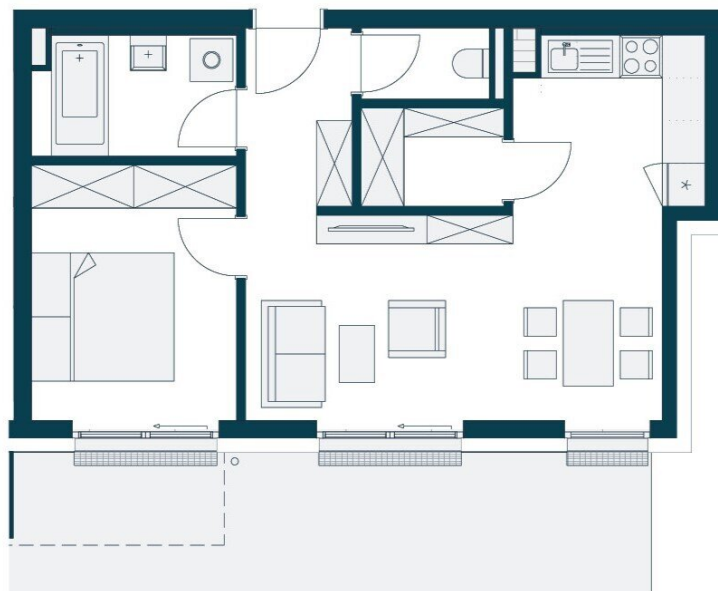
**Gernot SCHICK**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1/ 5A  
9500 Villach

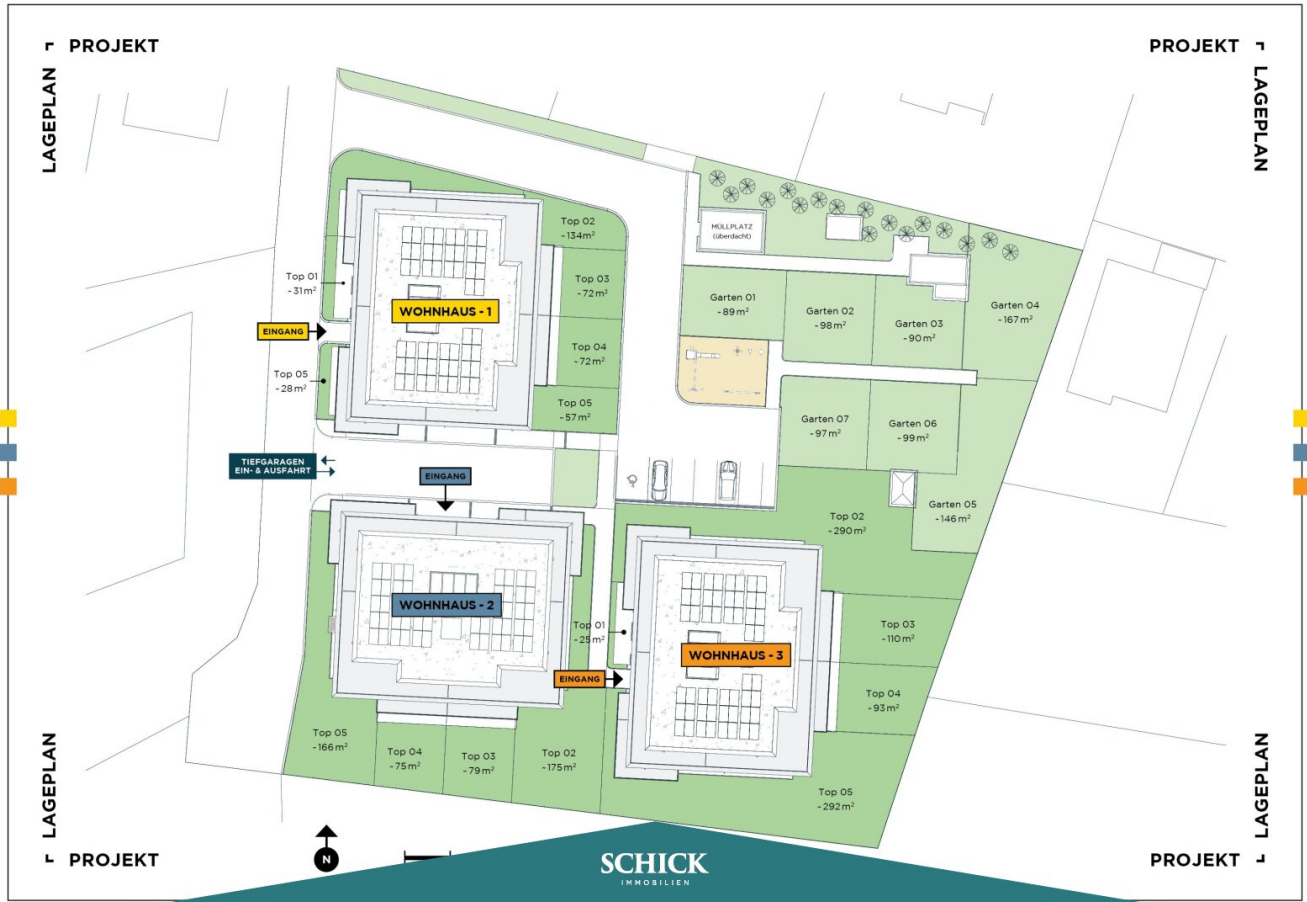




EINGANG



SCHICK  
IMMOBILIEN



## WOHNUNG ALPHA

STANDORT



### TOP IM ERDGESCHOSS



Terrasse: 17,94 m<sup>2</sup> / Garten: ca. 31 m<sup>2</sup>



Terrasse: — / Garten: —



Vorraum	Parkett	3,81 m <sup>2</sup>
WC	Fliesen	1,80 m <sup>2</sup>
Wohnküche	Parkett	23,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum	Parkett	2,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	Parkett	10,28 m <sup>2</sup>
Bad	Fliesen	4,75 m <sup>2</sup>
		<b>46,77 m<sup>2</sup></b>

SCHICK  
IMMOBILIEN



STANDORT

SCHICK  
IMMOBILIEN

ALPHA



## Objektbeschreibung

### INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Eine Wohnung als Investition in die Zukunft. Wer nicht zusehen will, wie sein hart verdientes Geld auf dem Sparsbuch laufend weniger wird, sollte über Immobilien als Wertanlage nachdenken. Wir haben mit dem Neubau-Projekt RETRECOLO die perfekte Lösung für Sie!

Sorgenfrei mit einer Neubauwohnung! Es ist eine Zwickmühle: niedrige Zinsen auf der Bank und eine Teuerung, die die Kaufkraft des Ersparten langsam schwinden lässt. In dieser Situation suchen Anleger nach Alternativen. Wohnungen eignen sich gut, um das Risiko bei den eigenen Wertanlagen zu streuen und dadurch zu minimieren. Wer bösen Überraschungen aus dem Weg gehen will und über das nötige Kapital verfügt, dem raten wir klar zu einer Neubauwohnung. Dort fallen üblicherweise in den ersten 20 Jahren kaum Investitionen an, die Betriebs- und Energiekosten sind vergleichsweise niedrig, Barrierefreiheit ist gegeben und sie zieht zuverlässig Mieter an. Anleger kaufen natürlich zum Netto-Preis und nutzen den Steuervorteil.

### WOHNKONZEPTE FÜR HELLE FREUDE

RETRECOLO steht für kleine leistbare Wohnungen - für Anleger und Endnutzer. Freiräume und kurze Wege. Attraktive Grundrisse und ein einzigartiges Wohnerlebnis. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Der Elan, mit der die RETRECOLO-Wohnungen geplant wurden, wird nicht nur von außen, sondern auch beim Blick auf die Raumkonzepte spürbar. Hier wird das Zuhause zum perfekten Lebensmittelpunkt - mit modernen Lebensräumen in werthaltiger Qualität und individuellen, privaten Freibereichen auf Terrasse, Balkon oder Dachterrasse - und sogar im Schrebergarten.

### GENAU RICHTIG FÜR JEDEN RAUMBEDARF

Willkommen zu Hause! Die insgesamt drei Häuser mit modernen Eigentumswohnungen werden harmonisch in das Grundstück eingebettet. Mit seinem breiten Angebot an unterschiedlichen Wohnungsgrößen bietet das RETRECOLO für jeden das perfekte Zuhause. Singles, junge Paare, ältere Paare und Familien können sich hier ihren Wohntraum erfüllen - vom kompakten 1-Zimmer-Appartement über durchdacht geschnittene 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zum großzügigen 4-Zimmer-Familiendomizil oder der exklusiven Dachterrassenwohnung.

### FREIRÄUME. GRÜNE RÄUME. GROSSARTIGE FREIHEIT

Eine Eigentumswohnung im Obergeschoss und dazu einen Garten? Na klar geht das. Natürlich nur im RETRECOLO. Ein friedlicher Rückzugsort. Das eigene Fleckchen Grün. Ein eigener Kleingarten. Wie man so schön sagt: „Ein Schrebergarten“. Ein eigener kleiner

Schrebergarten ist ein Ort wo man die Seele baumeln und die Kinder unter den eigenen Bäumen spielen lassen kann. Wo man sich auf ein Pläuschchen mit Freunden oder den Nachbarn trifft. Wohin man sich gerne zurückzieht, wann immer es einem danach steht. Im RETRECOLO stehen sieben exklusive Schrebergarten-Anlagen Käufern der Wohnungen optional und zusätzlich gegen Aufpreis nach dem „first-come-first-serve“-Prinzip zur Verfügung.

Hinweis: Parkplatz im Kaufpreis nicht enthalten. Der Aufpreis pro KFZ-Abstellplatz in Tiefgarage beträgt á 25.000,00.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap