

## Stadtwohnung mit großer Terrasse im Zentrum von Villach



Terrasse

**Objektnummer: 905/03400**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	50,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



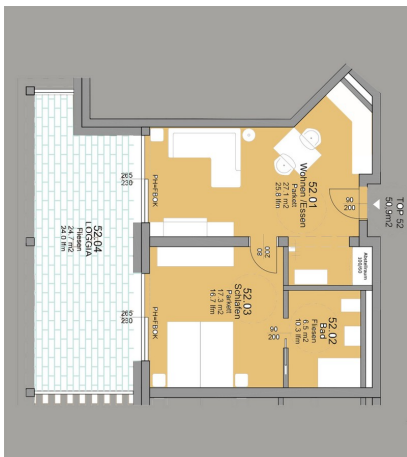
**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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









## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine wunderbare Terrassenwohnung in der Neubauwohnanlage Maxpalais in der Villacher Innenstadt. Diese wurde 2024 fertiggestellt und ist bezugsbereit.

Residieren Sie hoch über den Dächern von Villach und genießen Sie Ihre Privatsphäre und das breite Serviceangebot, das Sie hier in Anspruch nehmen können. (Essensservice, Putzservice, Wäscheservice, Ärzteservice, Concierge etc.)

Diskretion und Ihre Privatsphäre ist garantiert.

Viel Platz - Outdoor: Outdoorküche, Whirlpool, großer Esstisch, Liegen uvm.

Die perfekte 2 Zimmer Wohnung. Ideale Raumaufteilung; sehr hell; toller Ausblick; ruhig; große Terrasse...

Freunde einladen und gemeinsam den Ausblick genießen.

Sie wohnen hier über den Dächern von Villach in ruhiger Aussichtslage und fahren mit dem Lift runter in die Einkaufsstraße und finden hier Geschäfte, Cafés und Restaurants quasi vor der Türe.

Wenige Schritte an das Draufer, zum Hauptplatz und zum Bahnhof.

Die Lage ist einmalig.

### Umgeben

von den See: Faaker See, Ossiacher See, Wörthersee ...

von den Ski- und Wanderbergen: Gerlitze, Dobratsch, Nassfeld, ...

von Sportstätten: Golfplätze, Mountainbikestrecken, Thermen, Loipen ...

von breiten Kulturangebot

von kulinarischer Vielfalt

weitere viele Freizeitmöglichkeiten

Innerhalb von wenigen Autominuten sind Sie hier fast überall.

Auch nach Italien und Slowenien/Kroatien sind es keine Distanzen.

Das Meer ist in einer Autostunde erreichbar.

Für ein persönliches Gespräch und eine gemeinsame Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Ihr ATV-Immobilien Team  
office@atv-immobilien.at



04248/3002







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.