

Frisch & Frei



Visualisierung Garten-Terrasse

Objektnummer: 9202411

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Nutzfläche:	227,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	101,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	497.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1/ 5A



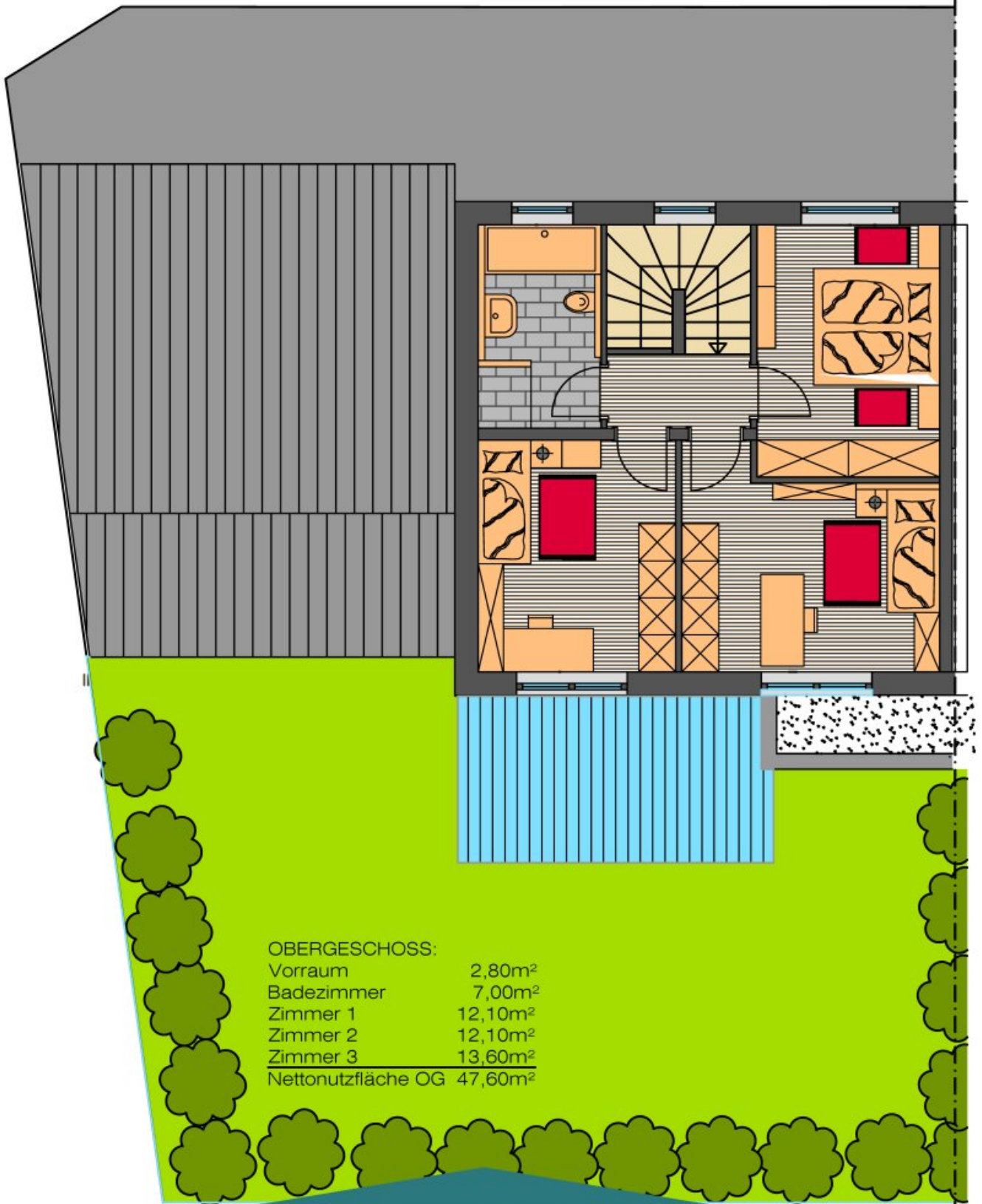






ERDGESCHOSS:

Garderobe 1	4,00m ²		
Vorraum	4,10m ²		
Technik	4,40m ²		
WC/DU	2,40m ²		
Abstellraum/		Carport	31,50m ²
Wirtschaftsraum	6,30m ²	Abstellraum	12,90m ²
Wohnen/Essen	32,20m ²	Terrasse	13,60m ²
Nettonutzfläche EG	53,40m ²	GARTENFLÄCHE	100m ²



OBERGESCHOSS:

Vorraum	2,80m ²
Badezimmer	7,00m ²
Zimmer 1	12,10m ²
Zimmer 2	12,10m ²
Zimmer 3	13,60m ²
Nettonutzfläche OG	47,60m²



ANSICHT SÜDEN



ARCHPLUS ZT - GMBH
Steinwenderfasse 3 9500 Villach
Fax: 04242/2463825 Mobil: 0699/123000

GF: Christiane Madritsch

SCHICK
IMMOBILIEN

DOPPELHAUS-MARIA GAIL

Objektbeschreibung

> FRISCH & FREI - Haus A <

Das Immobilien-Projekt "FRISCH & FREI", ein schlüsselfertiges Neubau Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, lässt wahrlich keine Wünsche offen. Gebettet zwischen Stadt, Berg und See, nur 7 Fahrminuten vom Faaker See – im begehrten Stadtteil Maria Gail – entsteht dieser charmante Neubau. Die Nähe zur Stadt und das ländliche Dorfleben mit intaktem Vereinsleben charakterisieren Ihren künftigen Lebensmittelpunkt.

"FRISCH & FREI" zeichnet sich durch die sorgfältige Auswahl von Baumaterialien, die Zusammenarbeit mit regionalen Fachfirmen und fortschrittliche Technologien aus. Die modernen Ausstattungselemente und die Kärntner Baumeisterqualität garantieren ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch morgen Bestand hat.

Sie werden sich sofort zuhause fühlen. Diese Wohneinheit ist durchdacht geplant und herrlich sonnig ausgerichtet. Die entspannte Atmosphäre wird Sie ebenso überzeugen, wie der clevere Grundriss.

Der gemütlichen Ess- und Loungebereiche ist als kommunikativer Treffpunkt offen gestaltet und führt auf die einladendene Sonnen-Terrasse und den hübschen Relaxgarten, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Die Schlafzimmer im Obergeschoß sind gut geschnittene Rückzugsorte, wo jeder mal für sich sein kann. Auch im schicken Badzimmer mit Tageslicht werden Sie sich gerne aufhalten. Praktisch: für die Dinge des Alltags steht ein Abstellraum zur Verfügung.

Ein Doppel-Carport sowie ein zusätzlicher Freistellplatz sorgen dafür, dass Ihre Fahrzeuge genügend Platz haben und sicher abgestellt sind.

Kontaktieren Sie uns jetzt - wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap