

## Frisch & Frei



Visualisierung Garten-Terrasse

**Objektnummer: 9202411**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gernot SCHICK**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1/ 5A









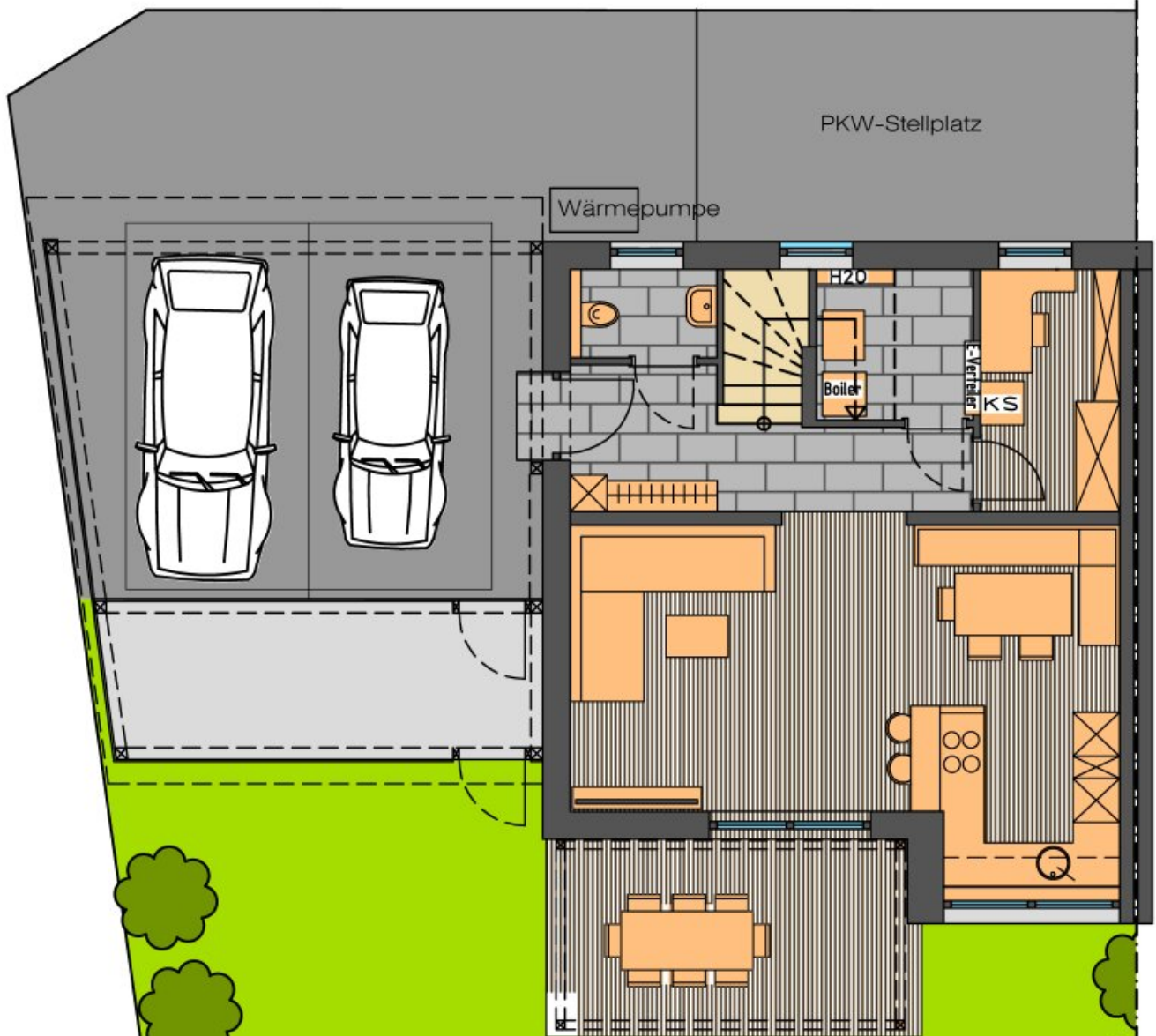




SCHICK  
IMMOBILIEN



SCHICK  
IMMOBILIEN



PKW-Stellplatz

Wärmepumpe

H<sub>2</sub>O

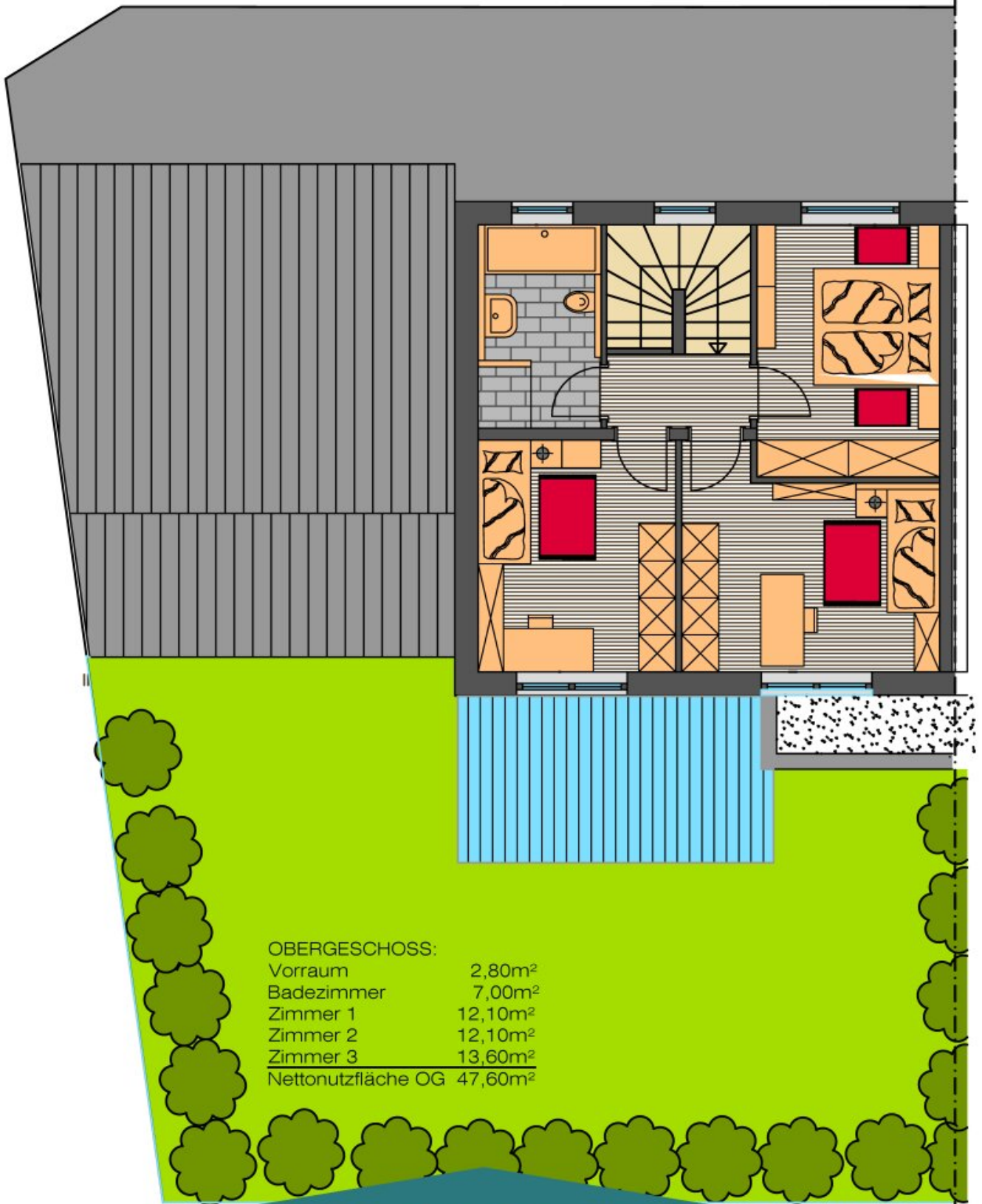
Boiler

KS

ERDGESCHOSS:

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





OBERGESCHOSS:

Vorraum	2,80m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,00m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,10m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,10m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,60m <sup>2</sup>
<u>Nettonutzfläche OG</u>	<u>47,60m<sup>2</sup></u>



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 Frestellplatz 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