

## Neubauprojekt il.VERO in Völkermarkt



**Objektnummer: 7008/109**

**Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	102,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	502.412,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH  
Ortnergasse 15/4  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 350 18 09

H +43 676 350 18 09

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



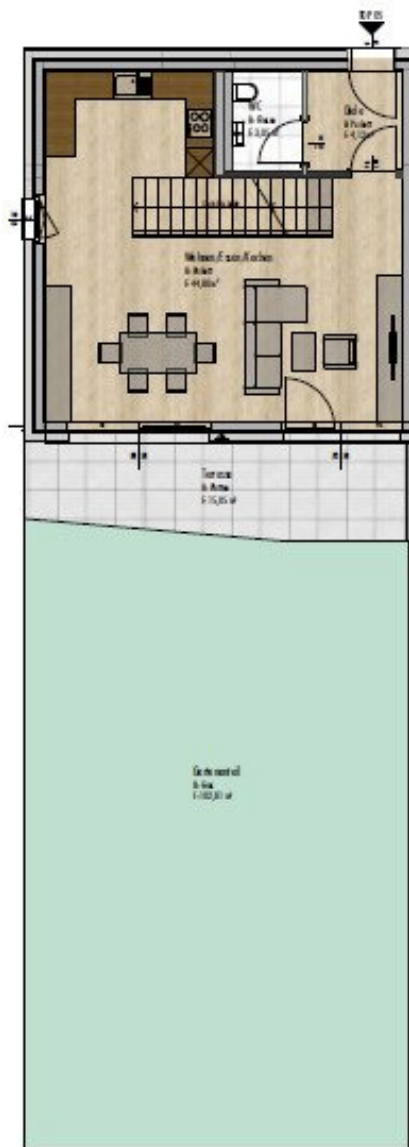
Ebene 1



Ebene 0



Ebene 0



Ebene 1



Top 05 Ebene 0/1	
WNFL Ebene 0	51,96 m <sup>2</sup>
WNFL Ebene 1	49,52 m <sup>2</sup>
WNFL Gesamt	101,48 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,05 m <sup>2</sup>
Loggia	11,01 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	102,81 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Eine ganzheitlich erdachte Wohnanlage, die die vier Elemente in einem einzigartigen Gesamtkonzept verbindet: saubere Luft, der eigene Wald auf dem Grundstück (Erde), der Bach über das Grundstück (Wasser) und die Sonnenlage (Feuer) schaffen eine ganz besondere Wohn- und Lebensqualität. Am Schießstattweg, im Herzen von Völkermarkt, entsteht jetzt ein Generationshaus für Singles, Paare und Familien, die sich einen außergewöhnlichen Lebens- und Rückzugsort wünschen. Hier entsteht ein Lebensraum für Menschen mit einem besonderem Gespür für Qualität und Natur. In 25 Autominuten ist die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee erreichbar, in einer Stunde die Kulturhauptstadt Graz.

Die gesamte Anlage zeichnet sich durch eine energetische Bauweise aus, die für perfekte Harmonie und Wohlbefinden sorgt. "**il.VERO**" besteht aus 32 attraktiven Eigentumswohnungen von der 2-Zimmer Wohnung ab ca. 45 m<sup>2</sup> bis zum Penthouse mit bis zu ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die großzügigen Fensterflächen, die Terrassen oder Balkone eröffnen den Blick in die Natur.

Zusätzlich stehen eine Tiefgarage mit 20 Abstellplätzen sowie weitere 15 Abstellplätze im Freien zur Verfügung.

Charakterisiert ist die Anlage durch helle und sonnige Einheiten mit moderner Ausstattung und hochwertigen Materialien. "**il.VERO**" verbindet Mensch und Natur in einzigartiger Weise und die wahren Werte des Wohnen und Lebens stehen als zentrales Gestaltungselement.

### HIGHLIGHTS:

- absolute Ruhelage
- Zugang zum eigenen Wald - ein Wald der Spielraum ist für Kinder, Entspannungsraum nach dem Arbeitstag, Erlebnisraum für Entdecker/innen
- umfassende Infrastruktur in Gehdistanz
- perfekte Verkehrsanbindung
- helle und sonnige Einheiten

- großzügige Terrassen/Balkone
- nachhaltige Bauweise

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%
- Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.
- Vertragserrichtungskosten: ca. 2%

Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten übernommen, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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**

Apotheke <500m

Arzt <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap