

Hochwertiges Gartenparadies an der Drau mit Tiefgarage



Objektnummer: 5156/11620

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	244,00 m ²
Keller:	5,99 m ²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Writze

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

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













Objektbeschreibung

Ihr Traum vom großzügigen Wohnen im Grünen

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen Ihre Terrassentür und treten direkt in ein grünes Paradies – mit viel Raum zum Entfalten, stilvollem Ambiente und der beruhigenden Nähe zur Drau.

Diese einzigartige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Villach vereint modernes Design mit großzügigen Räumen, einem Hauch von Luxus und einem Blick,

der verzaubert. Von Ihrem Garten aus genießen Sie die majestätische Silhouette des Mittagkogels.

Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: Ca. 100 m² großzügig geschnittene Räume mit exklusivem Alleinzugang

Gartenfläche: Rund 244 m² paradiesischer Garten, professionell gestaltet mit Pavillon, Gartenhaus, Brunnen und Außendusche

Wintergarten: ca. 12,02 m² Sonnendurchfluteter Rückzugsort mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse ca. 25,05 m²

Wohnbereich: Offene, moderne Einbauküche, Wohlfühl-Kamin mit Kuschelnische und ein geräumiger Wohn-Essbereich

Schlafzimmer: Zwei helle, ruhige Schlafzimmer, clever vom Wohnbereich abgetrennt

Nassräume: Tageslichtbad mit Dusch-Badewanne und Bidet, separater Toilette mit Fenster

Ausblick: Genießen Sie vom Garten aus den spektakulären Blick auf den Mittagkogel

Komfort: Kellerabteil und Tiefgaragenplatz inklusive!

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im Grünen – mit viel Platz, Stil und Aussicht!

Rufen Sie noch heute an unter **0664 233 89 03** und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

Ihr Ansprechpartner: Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien.

Dieses exklusive Angebot wartet auf Sie – greifen Sie zu!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap