

**Neubauwohnungen in Villach-Nähe – Komfort, Natur und
Gemeinschaft ab 175.800 € von 41,5 m² bis 103 m²
Wohnfläche**



Objektnummer: 7137/2797

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9602 Arnoldstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

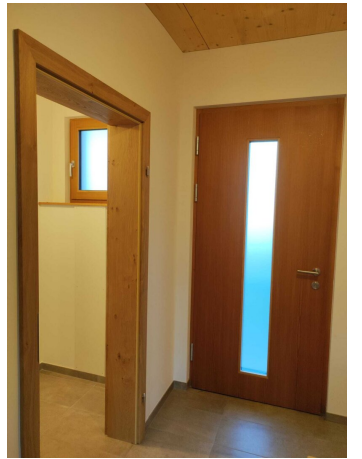
Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

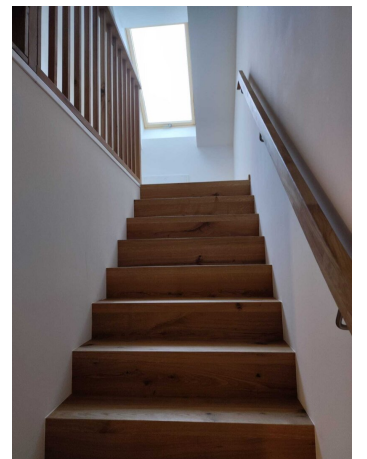
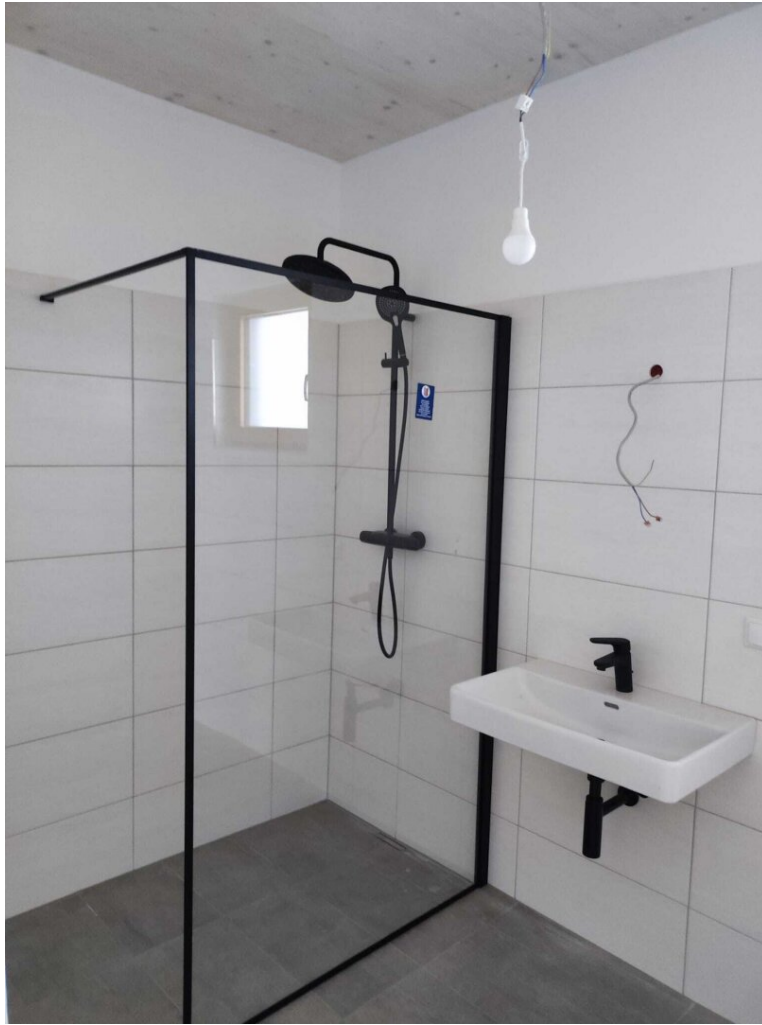
H +43 676 5167960

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

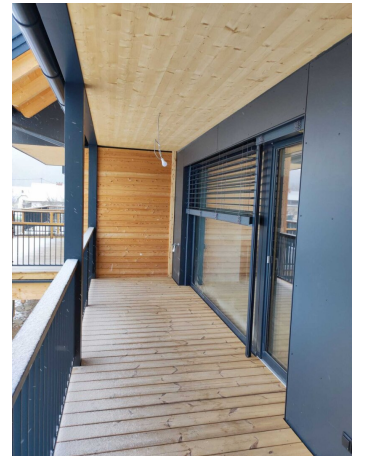
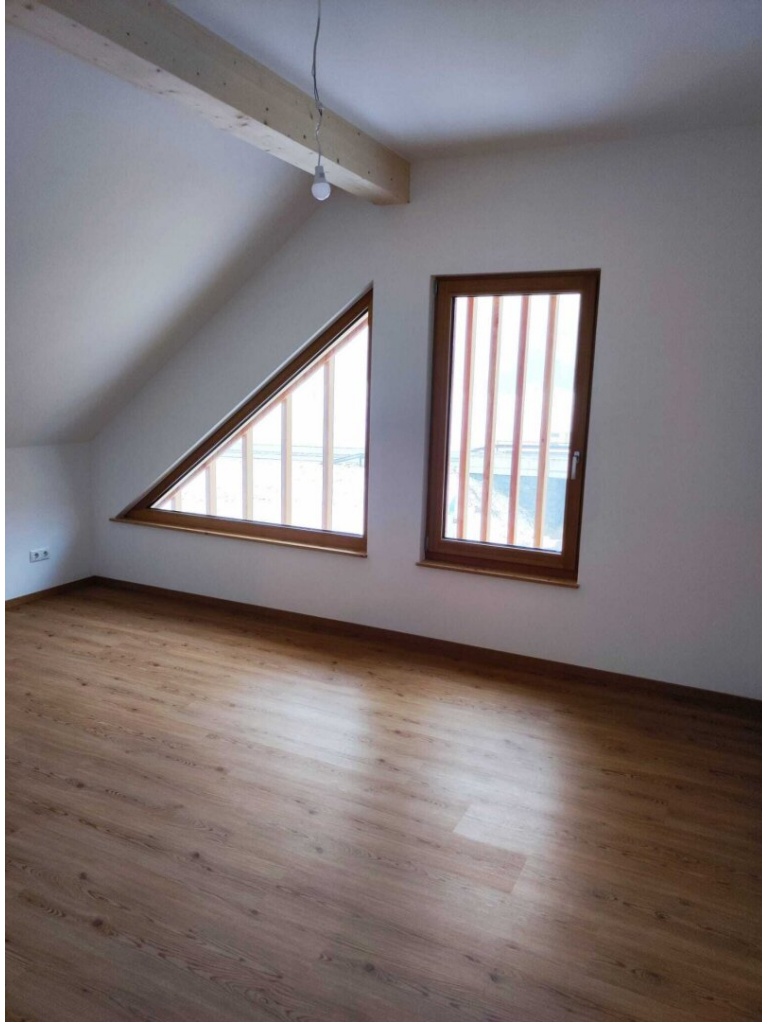














Objektbeschreibung

Erstklassige Neubauwohnungen in Villach-Nähe – Komfort, Natur und Gemeinschaft

Genießen Sie den Komfort unserer erstklassig ausgestatteten Neubauwohnungen in Top Lage. Nur 10 Autominuten von Villach und zahlreichen Kärntner Badeseen, Skigebieten und Wanderbergen entfernt, befinden sich die 55 Neubauwohnungen mit großzügigem Naturschwimmteich. Die Grenze zu Italien oder Slowenien erreichen Sie in etwa 15 Minuten, und in rund 2 Stunden gelangen Sie mit dem Auto oder der Bahn ans Meer.

Der Baustart für insgesamt 55 Wohneinheiten in Massiv- und Holzriegelbauweise erfolgte im April 2022. Die kreisförmige Konzeption der neun Baukörper ermöglicht allen Bewohnern einen direkten Zugang zum Bioschwimmteich. Aktuell sind rund 70% der Wohnungen verkauft, einige davon sind bereits bezogen. Die Fertigstellung der neun Baukörper, einschließlich der Grünanlagen, ist für das zweite Quartal 2024 geplant. Hier erwartet Sie die perfekte Kombination aus gesundem, naturnahem Wohnen mit Dorfcharakter und modernem Komfort.

Alle Wohneinheiten werden durch hochwertige Luftwärmepumpen-Heizsysteme versorgt. Die Beheizung erfolgt über individuell steuerbare Fußbodenheizungen, die bei Bedarf auch als Kühlung genutzt werden können. Darüber hinaus verfügen sämtliche Wohnungen über einen Kaminanschluss. In der gesamten Projektplanung wurde besonderer Wert auf eine umweltfreundliche und energieeffiziente Bauweise gelegt. Dadurch können niedrige Betriebskosten von etwa 3 Euro netto pro Quadratmeter erwartet werden. Genauere Informationen zur Bauweise finden Sie in der untenstehenden Ausstattungsbeschreibung.

Von insgesamt neun kreisförmigen Baukörpern sind sechs über außenliegende Treppenhäuser und Laubengänge im Erdgeschoss bequem erreichbar, während die verbleibenden drei zusätzlich über eine Aufzugsanlage verfügen. Im Herzen dieser einzigartigen Wohnanlage erwartet Sie ein Bio-Schwimmteich, der als Ort der Begegnung großzügige Freiflächen bietet. Rund um die Schwimmzone werden gemütliche Liegebereiche geschaffen. Die gesamte Wasserfläche ist sicher umzäunt, um die erforderliche Sicherheit zu gewährleisten. Die Anlage bietet großzügige Allgemeinflächen, darunter Grünbereiche, Erholungsflächen, zugeordnete Gartenflächen und einen Kinderspielplatz. Eine groß angelegte Photovoltaik-Anlage sorgt für ausreichende Eigenstromerzeugung, um die Allgemeinflächen zu versorgen und einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Lösung gerecht zu werden.

Derzeit sind noch verschiedene Wohneinheiten verfügbar:

- **Haus Rudolf und Zita:** DS 1-Zimmer Studio 41,49 m², Balkon 3,9 m²
- **Haus Karl:** DG 2-Zimmer 64,6 m², Loggia 15,3 m²

- **Haus Karl:** DG/DS 4-Zimmer 98,54 m² Wfl Maisonette, DG Loggia 19,24 m², DS Terrasse 18,01 m²
- **Haus Sissi:** OG/DG 3-Zimmer 91,06 m² Wfl Maisonette, 2-Balkone OG 17,20 m² und DG 6,10 m²
- **Haus Maximilian:** EG 4-Zimmer 101,5 m² Wfl Terrasse 38,5 m², Garten 100 m² gegen Aufpreis
- **Haus Karl:** EG 4-Zimmer 88,33 m² Wfl, Terrasse 28,12 m², Garten 50 m² gegen Aufpreis

Für weitere Informationen zur Wohnanlage verweisen wir auf die beiliegenden Grundrisspläne und die ausführliche Beschreibung der Ausstattung.

Bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch vor Ort steht Ihnen Herr Herbert Wurzer gerne telefonisch unter +43 (0) 676 51 67 960 oder per E-Mail unter h.wurzer@era.at zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap