

**3-Zi., 74 m<sup>2</sup> und Balkonloggia: deine neue Traumimmobilie!**



all.in99 Villach Landskron Wohn-Esszimmer

**Objektnummer: 8044/225**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Landskron
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	287.680,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	208,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei den "Sonstigen Kosten" handelt es sich um den Baurechtszins p.m.

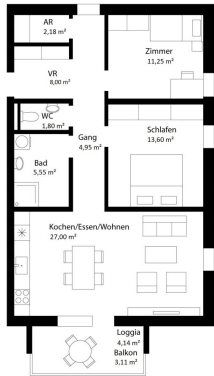
## Ihr Ansprechpartner

**Susen Lenhard**

Sinnvestment Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 14  
8020 Graz

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







# Objektbeschreibung

## Entdecken Sie all.in99: Wohnen mit ökologischem Anspruch

Willkommen in all.in99, wo moderne 2- und 3-Zimmerwohnungen mit außergewöhnlichem Wohnkomfort auf Sie warten. Diese bezugsfertigen Wohnungen auf Baurecht überzeugen durch großzügige Freiflächen, voll ausgestattete Küchen mit hochwertigen Elektrogeräten und Tischlermöbeln, sowie durchdachte Raumaufteilungen, die optimalen Stauraum bieten.

Unsere ökologische Massivholzbauweise mit Holzweichfaserdämmung garantiert nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern zeichnet sich auch durch Energieeffizienz und Ressourcenschonung aus. Dank innovativer Technologien wie Fußbodenheizung mittels Fernwärme und der Integration einer Photovoltaikanlage (Contracting) profitieren Sie von niedrigen Energiekosten.

Holz als nachhaltiger Baustoff ermöglicht kurze Bauzeiten, bietet extreme Stabilität und eine umweltfreundliche Fassade. Die hervorragenden Wärmedämmeigenschaften schaffen ein schadstofffreies Wohnklima.

Erleben Sie den Wohlfühlfaktor in all.in99 und investieren Sie in ein Zuhause, das Nachhaltigkeit und modernes Wohnen vereint. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und werden Sie Teil dieser einzigartigen Wohnanlage.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap