

Max Palais - Moderne Traumwohnung in Villach - Erstbezug



Objektnummer: 7335/85

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaigasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	649.000,00 €

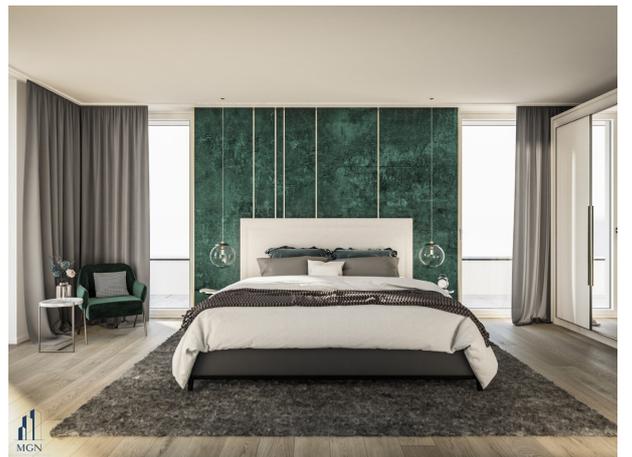
Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 250
H +43 676 84 88 06 250

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



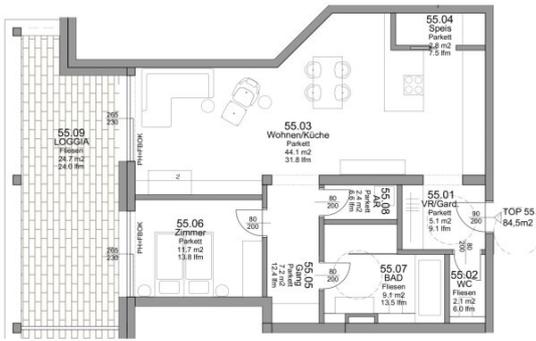


6.OG HAUS D I TOP 55
M 1:100

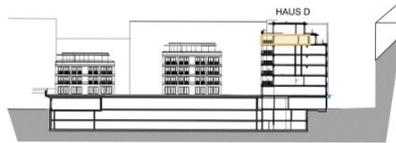
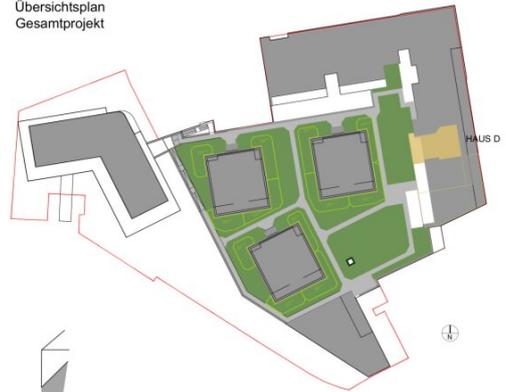


maxpalais
Ein neues Leben.

6.OG HAUS D
TOP 55 M 1:100
WOHN-NFL: 84,5m²
Loggia: 24,7m²
Abstellraum: 4,7m²



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische-, und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsschreibung. Wohnnutzflächenanteil $\geq 7-3\%$. Böschungskanten-, Längen und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.



VERTRAGSPLAN

ADRS Immobilien GmbH

GRUNDRISS: 6.OBERGESCHOSS/ HAUS D / TOP 55	Blatt: 01	Gez.: MKR	Stand vom: 02.02.2021
Plannummer 0185 VM HD 55	Index --	Maßstab 1:100	

kreitltsch architektur

ARCHITEKT DI. MARTIN KREITLTSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreitltscharchitektur.com



Objektbeschreibung

In einem der architektonischen Highlights der Stadt – dem MaxPalais – erwartet Sie diese charmante 37 m² Wohnung mit zusätzlicher 4 m² Loggia im 3. Liftstock. Ideal als stilvoller Rückzugsort mitten im urbanen Geschehen oder als wertbeständige Anlage.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertiger Bauweise und hellem Wohnambiente. Der Lift bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause – von dort genießen Sie den urbanen Flair. Die großzügige Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung ist komplett ausgestattet und kann direkt bezogen oder vermietet werden.

Überzeugen Sie sich gerne vor Ort und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin unter:
+43 676 84 88 06 250

Ich freue mich auf Sie.

Christof Udier

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap