

## **Penthaus im Max Palais - erfülle deinen Wohntraum**



**Objektnummer: 7335/97**

**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:	83,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	83,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	699.000,00 €

## 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.







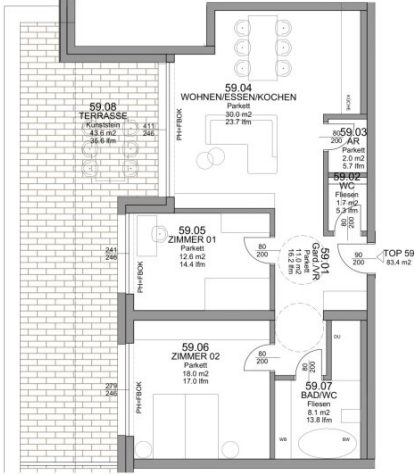
7.OG HAUS D I TOP 59  
Penthouse M 1:100



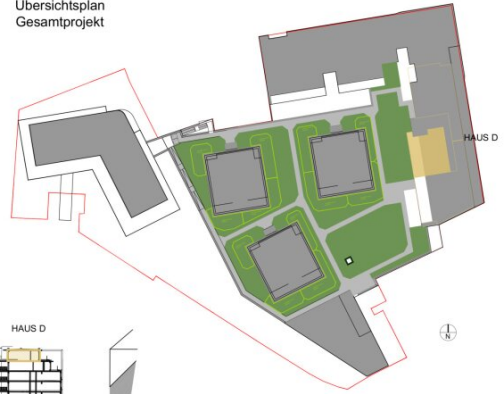
maxpalais

*Ein neues Leben.*

7.OG HAUS D  
TOP 59 M 1:100  
WOHN-NFL: 83,4m<sup>2</sup>  
Terrasse: 43,6m<sup>2</sup>  
Abstellraum: 4,5m<sup>2</sup>



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 planmäßig. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsschreibung. Wohnnutzflächenanteil >= 3%. Böschungskanten-, Längen und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN		GRUNDRISS: 7.OBERGESCHOSS/ HAUS D / TOP 59	Blatt 01	Gez. MKR	Stand vom: 02.02.2021
ADRS Immobilien GmbH		Plannummer		Index	Maßstab
0185	VM HD 59		--		1:100

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

**krei arch**



# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt

Im prestigeträchtigen **MaxPalais** erwartet Sie eine **einzigartige Penthousewohnung**, die urbanen Luxus und atemberaubende Panoramablicke vereint. Auf großzügigen **83,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **43,60 m<sup>2</sup> große Terrasse**, die Ihnen unvergleichliche Ausblicke auf die Stadt und die majestätische Bergkulisse bietet.

Im **7. und letzten Stockwerk** gelegen, genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und ein unvergleichliches Wohngefühl. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein Ambiente der Offenheit und des Wohlbefindens, während die hochwertigen Materialien und das moderne Design jeden Anspruch an Exklusivität erfüllen.

**Ihr neues Penthouse bietet mehr als nur Wohnraum:** Es ist eine **einmalige Gelegenheit**, das Leben auf höchstem Niveau zu genießen – mitten im Herzen der Stadt und dennoch in voller Freiheit.

Der Bauherr hat die Wohnungen so gut wie fertiggestellt, Fußböden und Sanitäranlagen können Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Nutzen Sie außerdem die exklusiven Services des **MaxPalais**:

- **Täglich abgestimmte Menüs** (Frühstück, Mittag- & Abendessen)
- **Reinigungs- und Wäscheservice**
- **24h-Notrufsystem für höchste Sicherheit**

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – erleben Sie das Penthouse-Gefühl live und lassen Sie sich begeistern.

Sie erreichen mich unter: +43 676 84 88 06 250, Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Christof Udier

**Die Wohnung kann zum Eigengebrauch als auch zur Anlage erworben werden.**

- Der netto Verkaufspreis ohne USt. für **Anleger** beträgt **€ 635.000,-**
- Der Verkaufspreis für Eigennutzer beträgt **€ 699.000**

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