

Symbolbild

**LEBEN IM ZENTRUM VON VILLACH.**  
**„WOHNERLEBNIS WOHLGLÜCK IN ABSOLUTER RUHELAGE“.**

**pr1mmo**  
WWW.PRIMMOBILIEN.AT

The background image is a scenic landscape of Villach, Austria. It shows a calm river in the foreground, reflecting the surrounding greenery and buildings. A stone bridge spans the river on the left. In the background, a church with two prominent spires is visible, set against a backdrop of rolling hills and mountains under a clear sky. The scene is bathed in the warm light of late afternoon or early morning, with trees showing autumnal colors.

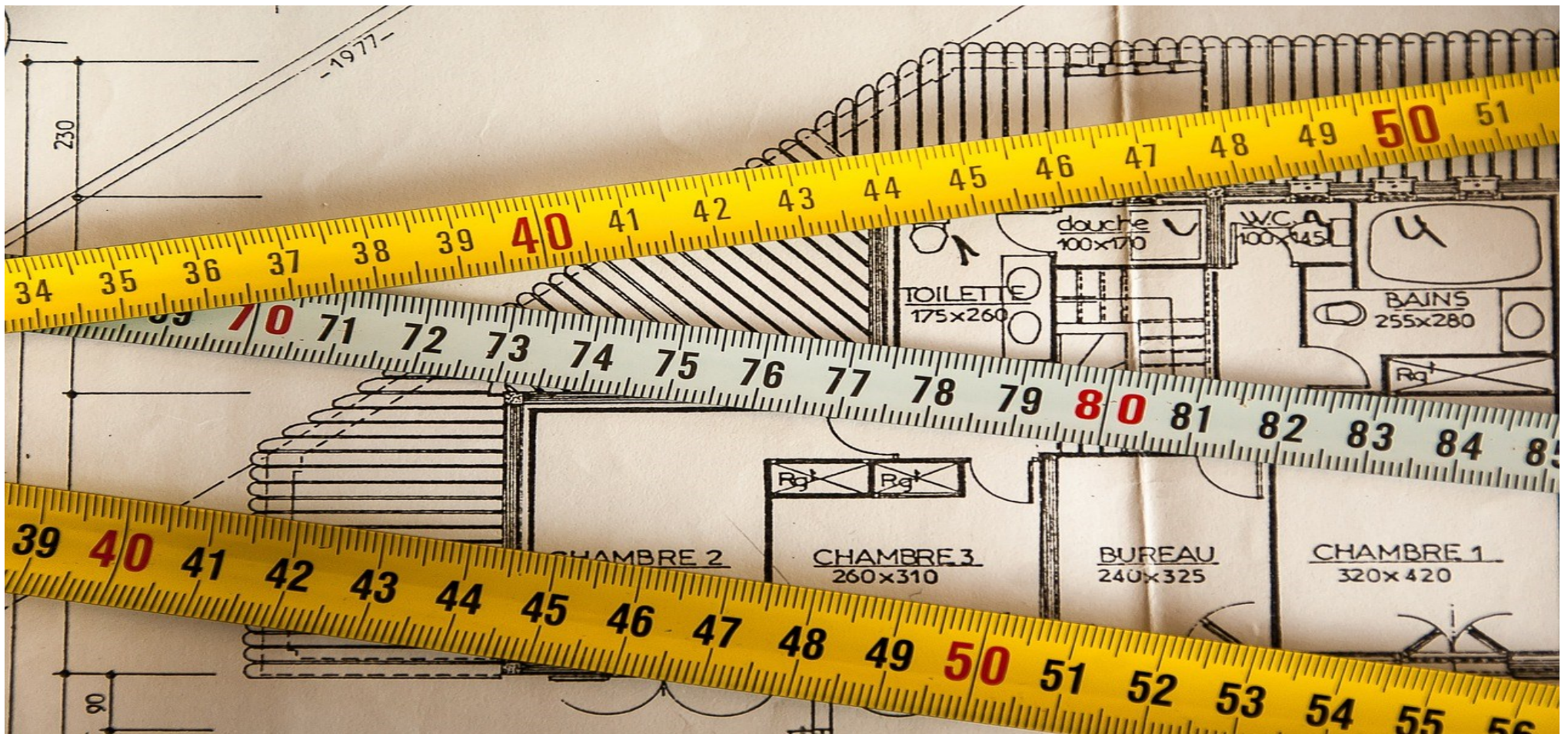
# HIER WILL ICH WOHNEN. „WOHNERLEBNIS WOHNGLÜCK“.

Im Stadtteil Villach-Auen entsteht die moderne und umweltfreundliche Wohnanlage in zentraler, jedoch ruhiger Lage zwischen der Infineon und des Stadtzentrums von Villach. Das wunderschöne Wohnparadies umfasst 7 Einheiten mit einer Wohnfläche von 95 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup> und einen Garten zum Wohlfühlen. Dies sonnendurchfluteten Räume mit Blick auf die Bergwelt sorgen für hohen Wohnkomfort.

## WOHNERLEBNIS WOHNGLÜCK.

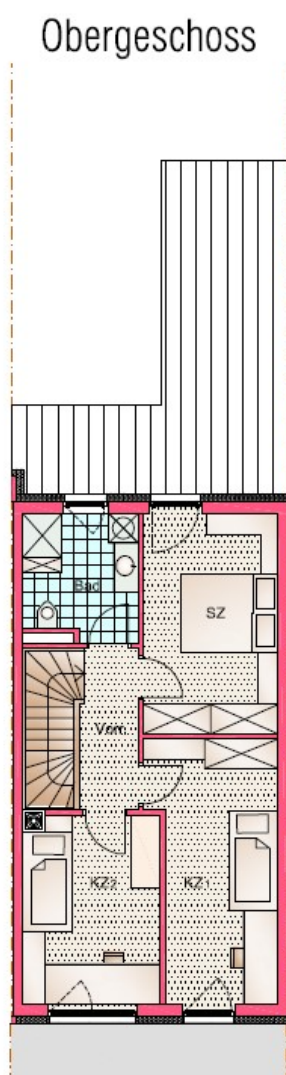
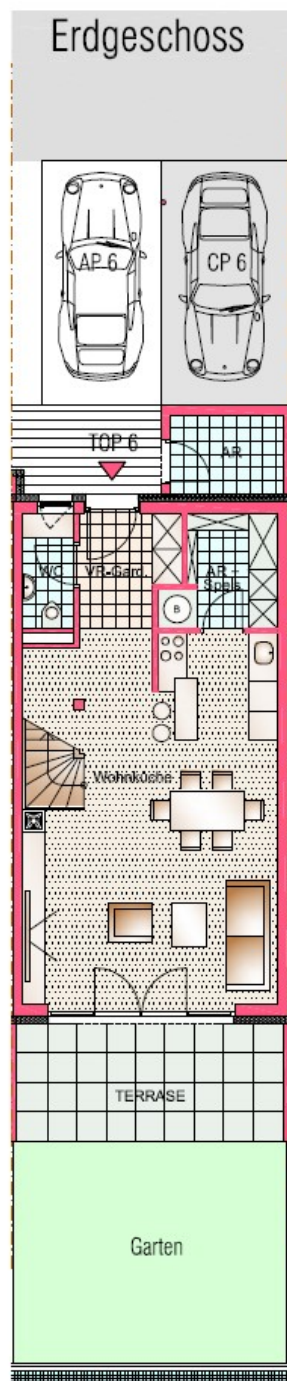
Schwierige Zeiten erfordern noch mehr Ideen, Emotionen und Herzblut in der Umsetzung eines Wohnprojektes. Ob Umweltproblematik, das Leben im eigenen Garten mit dem Gefühl der Freiheit, der Weg weg von Verschwendung zu maßgeschneiderten Konzepten und das alles in einem vertretbaren finanziellen Rahmen. Bei diesem Projekt hat der Bauträger seine jahrzehntelange Erfahrung in Sachen Planung, Raumgefühl und den hohen Qualitätsanspruch der heutigen Zeit umgesetzt. Ihr neues Eigenheim wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt, auch die Wasseraufbereitung erfolgt über diese umweltfreundliche Technik.





## EXKLUSIVES WOHNEN MUSS AUCH GEPLANT WERDEN.

Nachhaltig wohnen bedeutet auch auf die Natur zu achten. Das bedeutet beste Qualität der Baustoffe und energieeffiziente Ausführung Ihres Eigenheimes. Umweltfreundliche Wärmepumpe für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Großflächige Fliesenformate in Sanitärräumen und Badezimmer, barrierefreie Dusche oder Badewanne ist vorgesehen. In den Wohn- und Schlafräumen wird eine Echtholzparkettboden verlegt.



Grundrisse  
M = 1:100

## Top 1

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 96 m <sup>2</sup>  |
| Garten     | ca. 103 m <sup>2</sup> |
| Parkplatz  | € 6.000,-              |

**Kaufpreis exkl. Parkplatz € 519.250,-**

## Weitere Informationen

Bauart Neubau

## Energieausweis

HWB 40,7 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 0,75

## Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer 3,5% vom Kaufpreis  
Grundbucheintragung 1,1% vom Kaufpreis

## Vertragseinrichtung

lt. Rechtsanwalts-/Notartarif ca. 2% vom Kaufpreis  
zzgl. MwSt  
Zzgl. Barauslagen

## Vermittlerprovision 3% vom Kaufpreis

€ 15.577,50  
+ 20% MwSt

**pr1mmo**  
WWW.PRIMMOBILIEN.AT



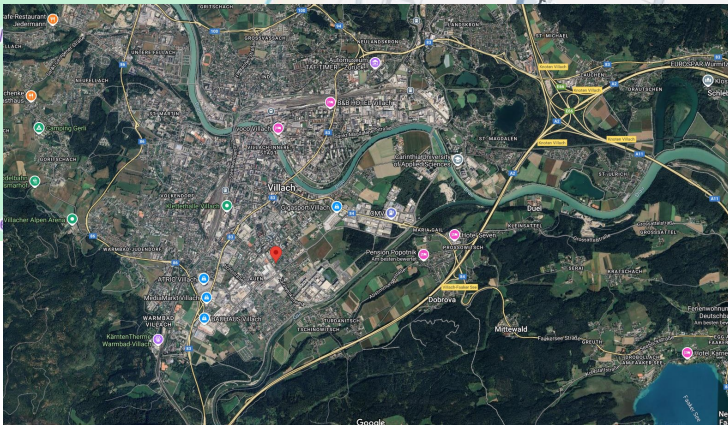
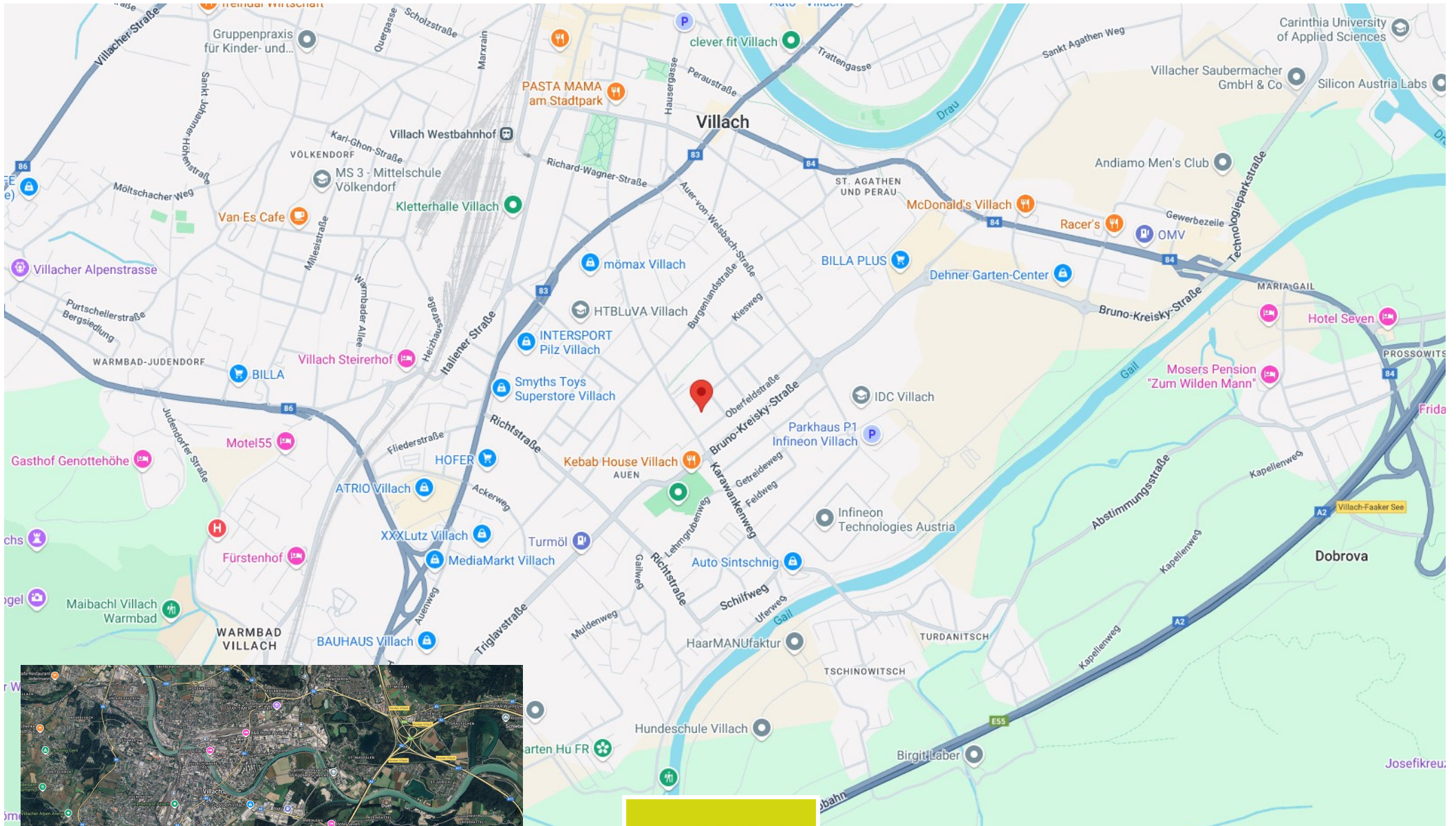


IIN WINDESEILE ERREICHBAR.  
LEBEN ZWISCHEN STADT, BERG UND FLUSS.

## ZENTRAL GELEGEN.

Zu Fuß nur wenige Minuten von der Villacher Innenstadt entfernt, mit dem Rad zum Silbersee, oder ein Spaziergang an der Gail, alles ist möglich. Innerhalb von 3 km erreichen Sie die Autobahnanbindungen in Richtung Slowenien, Italien, Salzburg und Klagenfurt. In Ihrer unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Sportplätze sowie Banken, Tankstellen und sogar eine Bäckerei.

# IN WIDENSEILE ERREICHBAR



[www.primmoimmobilien.at](http://www.primmoimmobilien.at)  
JÖRG EGGER: +43(0)699 10001030

Verfolgen Sie auf unserer Homepage den Baufortschritt dieses Projektes. Wir sind auch gerne für Sie da, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Bitte kontaktieren Sie uns bezüglich einer ganz persönlichen Terminvereinbarung.

**PRIMMO IMMOBILIEN– UND FINANZSERVICE E.U.** | JÖRG EGGER | Ossiacherzeile 10/1 | 9500 Villach  
Tel.: +43 (0)4242 35566 | Fax: +43 (0)4242 35569 | Mobil: +43(0)699 10001030  
[je@primmobilien.at](mailto:je@primmobilien.at) | [www.primmobilien.at](http://www.primmobilien.at)







