

**Exklusive Penthouse-Wohnung mit atemberaubender  
Terrasse und Panoramablick- Ideal auch als Büro Nutzbar**



**Objektnummer: 7335/89**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofplatz
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	205,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.487.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Christof Udier**

MGN Investment Group GmbH  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255

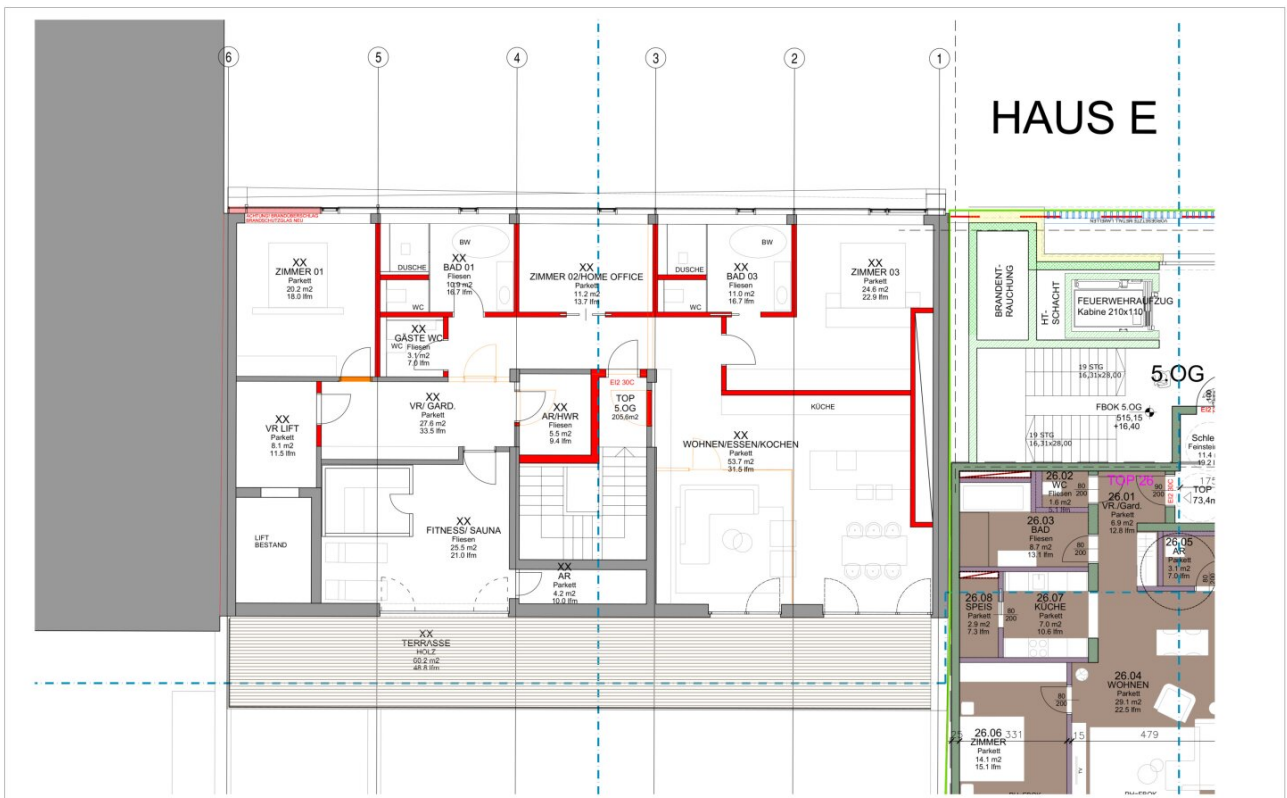
H +43 676 84 88 06 255

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





# HAUS E



GRUNDRISS-TOP 5.OBERGESCHOSS  
HAUS SPARDA BANK M 1:100

TOP 5.OG=205,6m2  
HAUS SPARDA BANK

## ENTWURFSPLAN

AHA MAX PALAIS

kreilitsarchitektur

ARCHITEKT DR. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreilitsarchitektur.com

GRUNDRISS TOP 5. OBERGESCHOSS HAUS SPARDA BANK	01	BKR	10.07.2021
Plannummer	--	Maßstab	1:100
Index	--	Maßstab	1:100

0185 W +5 001

krei arch



## Objektbeschreibung

Dieses Penthouse vereint luxuriöse Wohnqualität mit dem Komfort einer Eigentumswohnung – eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen Villachs. Mit traumhaftem Ausblick und einer großzügigen Terrasse bietet diese Panorama-Wohnung ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Die Nähe zum Zentrum und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung machen dieses Objekt besonders reizvoll. Der Eigentümer hat bereits umfassende Pläne für eine Modernisierung entwickelt, die höchsten Ansprüchen an zeitgemäßen Luxus und Komfort gerecht werden und im Preis inbegriffen sind.

Jedes Detail dieses Penthouses kann in Abstimmung mit dem Verkäufer an Ihre Wünsche angepasst werden – von eleganter Gestaltung bis hin zu modernem Luxus, das Ergebnis wird Ihre Erwartungen an Exklusivität und Stil übertreffen.

### Highlights

- Individuelle Raumgestaltung: Nutzen Sie den bestehenden Plan oder gestalten Sie ihn nach Ihren Vorstellungen.
- Erstklassige Lage: Zentrale Lage mit perfekter Anbindung und einer prominenten Adresse in Villach – direkt beim MaxPalais.
- Hochwertige Ausstattung: Edle Materialien und moderne Technik sorgen für eine einzigartige Wohnatmosphäre.
- Privatsphäre & Sicherheit: Genießen Sie absolute Sicherheit und Privatsphäre – hier kommen nur erwünschte Gäste vor Ihre Tür.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich den Traum eines exklusiven Lebensstils zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern.

Zögern Sie nicht und überzeugen Sie sich vor Ort.

Sie erreichen mich jederzeit unter: +43 676 84 88 06 250

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, 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 <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap