

Max Palais - Moderne Traumwohnung in Villach - Erstbezug



Objektnummer: 7335/50

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,90 m ²
Nutzfläche:	50,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

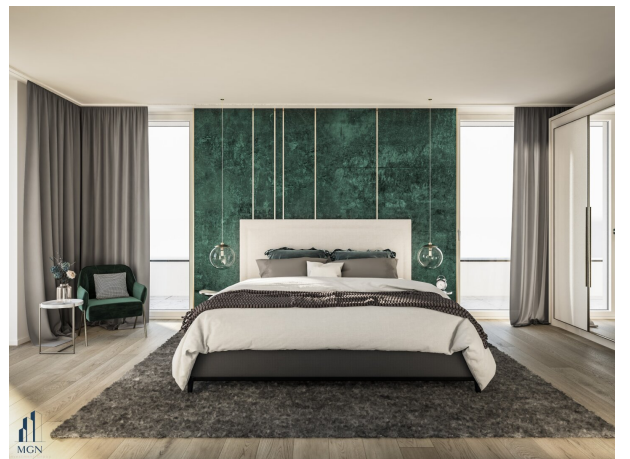
Christof Udier

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.



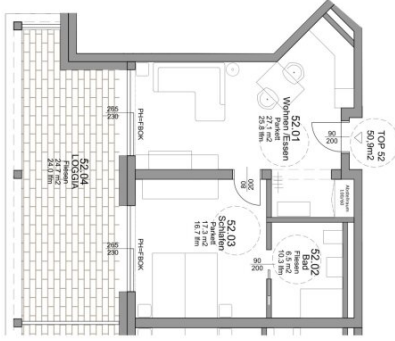


5.OG HAUS D I TOP 52
M 1:100

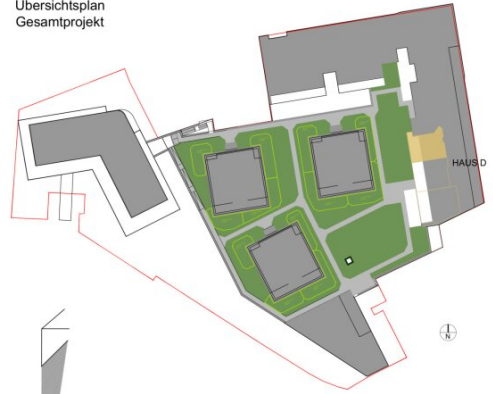


maxpalais
Ein neues Leben.

5.OG HAUS D
TOP 52 M 1:100
WOHN-NFL: 50,9m²
Loggia: 24,7m²
Abstellraum: 6,9m²



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 Ausstattungssachebrief. Wohnnutzflächenanteil \geq 3%. Böschungskanten-, Längen- und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.



VERTRAGSPLAN

ADRS Immobilien GmbH

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

GRUNDRISS: 5.OBERGESCHOSS/ HAUS D / TOP 52	Blatt 01	Gez. MKR	Stand vom: 02.02.2021
Plannummer 0185 VM HD 52	Index --	Maßstab 1:100	



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt

Im prestigeträchtigen **MaxPalais** erwartet Sie eine **einzigartige Wohnung**, die urbanen Luxus und Panoramablicke vereint. Auf großzügigen **51m² Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **25 m² große Terrasse**, die Ihnen unvergleichliche Ausblicke auf die Stadt und die majestätische Bergkulisse bietet.

Im **5. 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 Zuhause 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 sich 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 **€ 317.300-**
- Der Verkaufspreis für Eigennutzer beträgt **€ 349.000-**

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