

**Ökologische Eleganz: Exquisite 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkonloggia - TOP 1.04a! --Entdecken Sie Ihr neues
Zuhause und erleben Sie Wohnkomfort der Extraklasse in
ökologischer Bauweise!**



all.in99 Villach Landskron Schlafzimmer

Objektnummer: 8044/223

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,35 m ²
Nutzfläche:	76,35 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	284.034,00 €
Betriebskosten:	205,75 €
Sonstige Kosten:	112,00 €
Infos zu Preis:	

Bei den "Sonstigen Kosten" handelt es sich um den Baurechtszins p.m.

Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

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





Objektbeschreibung

- **Elegantes Raumkonzept:** Auf 73 m² erwarten Sie 3 hervorragend geschnittene Zimmer. Ideal für alle, die Wert auf Stil und Funktionalität legen.
- **Luftige Balkonloggia:** Genießen Sie frische Luft und entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Balkonloggia. Ein Platz an der Sonne, der zum Verweilen einlädt!
- **Nachhaltig wohnen:** Die ökologische Bauweise und der Einsatz nachhaltiger Materialien bieten ein unvergleichliches und gesundes Wohnklima und unterstützen den Umweltschutz.
- **Parken ohne Sorgen:** Ein Carport bietet ausreichend Schutz vor Wind und Wetter für Ihr Fahrzeug. Preis: 13.740 € brutto
- **Sie möchten Ihr Auto schützen?** Auch Garagen stehen zum Verkauf verfügbar für nur 23.880 € brutto!

Weitere Highlights:

- **Baurechtswohnungseigentum:** Diese Immobilie wird als Baurechtswohnungseigentum angeboten, was Ihnen als Eigentümer einen günstigeren Kaufpreis ermöglicht
- **Teilmöblierung gegen Aufpreis:** Küche, Bad, WC und Vorraum kommen vollmöbliert und inklusive stilvoller Beleuchtung – einziehen und wohlfühlen! Aufpreis € 8.405,00
- **Hervorragende und zentrale Lage**
- **Klare Linien und modernes Design**

- **Niedrige Betriebskosten** durch Energieeffizienz
- **Helles und freundliches Wohnambiente**
- **Urbanes Wohnen** in harmonischer Umgebung

Erleben Sie Wohnen neu und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern! Für eine exklusive Besichtigung und mehr Details kontaktieren Sie uns – wir freuen uns, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause vorstellen zu dürfen!

Jetzt Kontakt aufnehmen! (info@sinnvestment.at)

Erleben Sie eine Symbiose aus Design, Komfort und ökologischem Bewusstsein.

Zu den angeführten Kaufpreisen kommen die in Österreich geltenden Kaufnebenkosten noch dazu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap