

Traumwohnung in Landskron/Villach



Objektnummer: 884

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Provisionsangabe:	

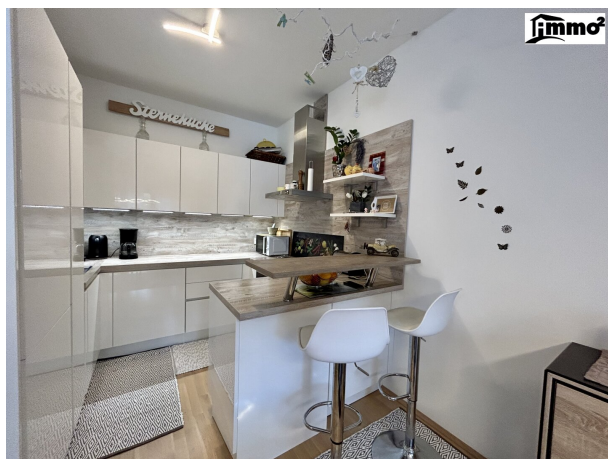
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

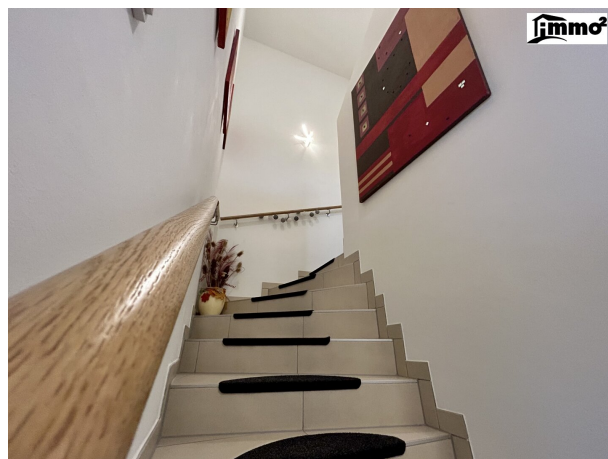
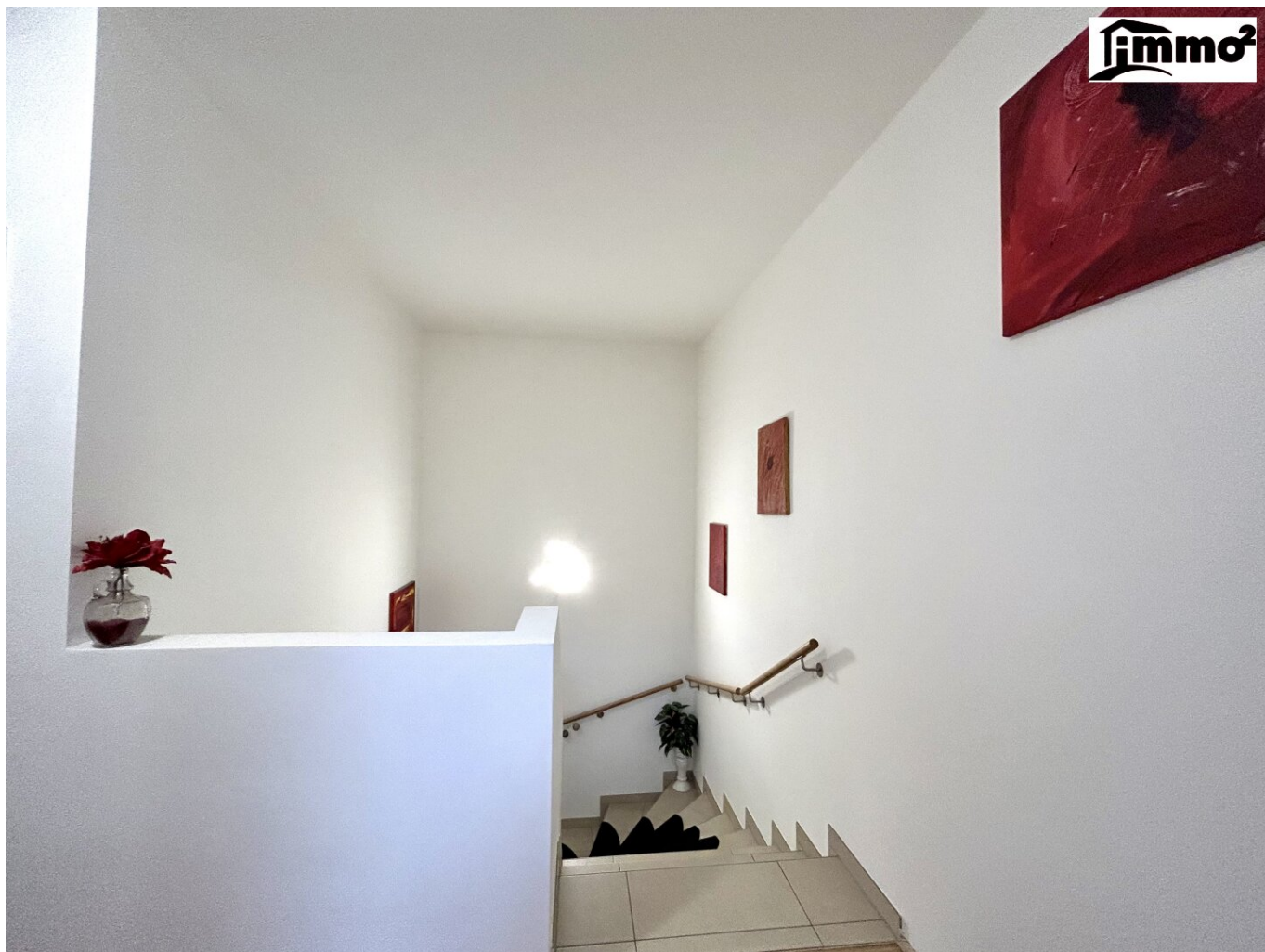


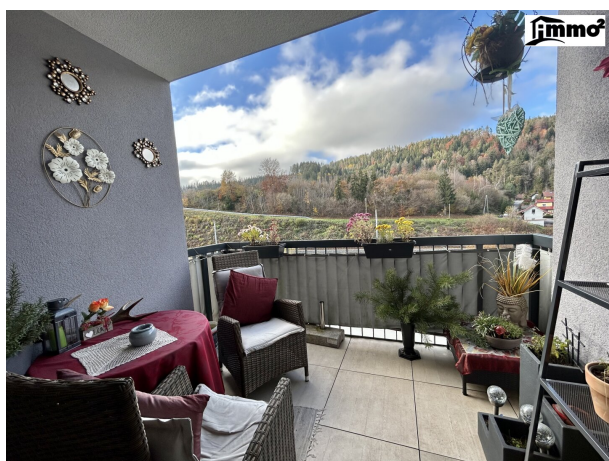














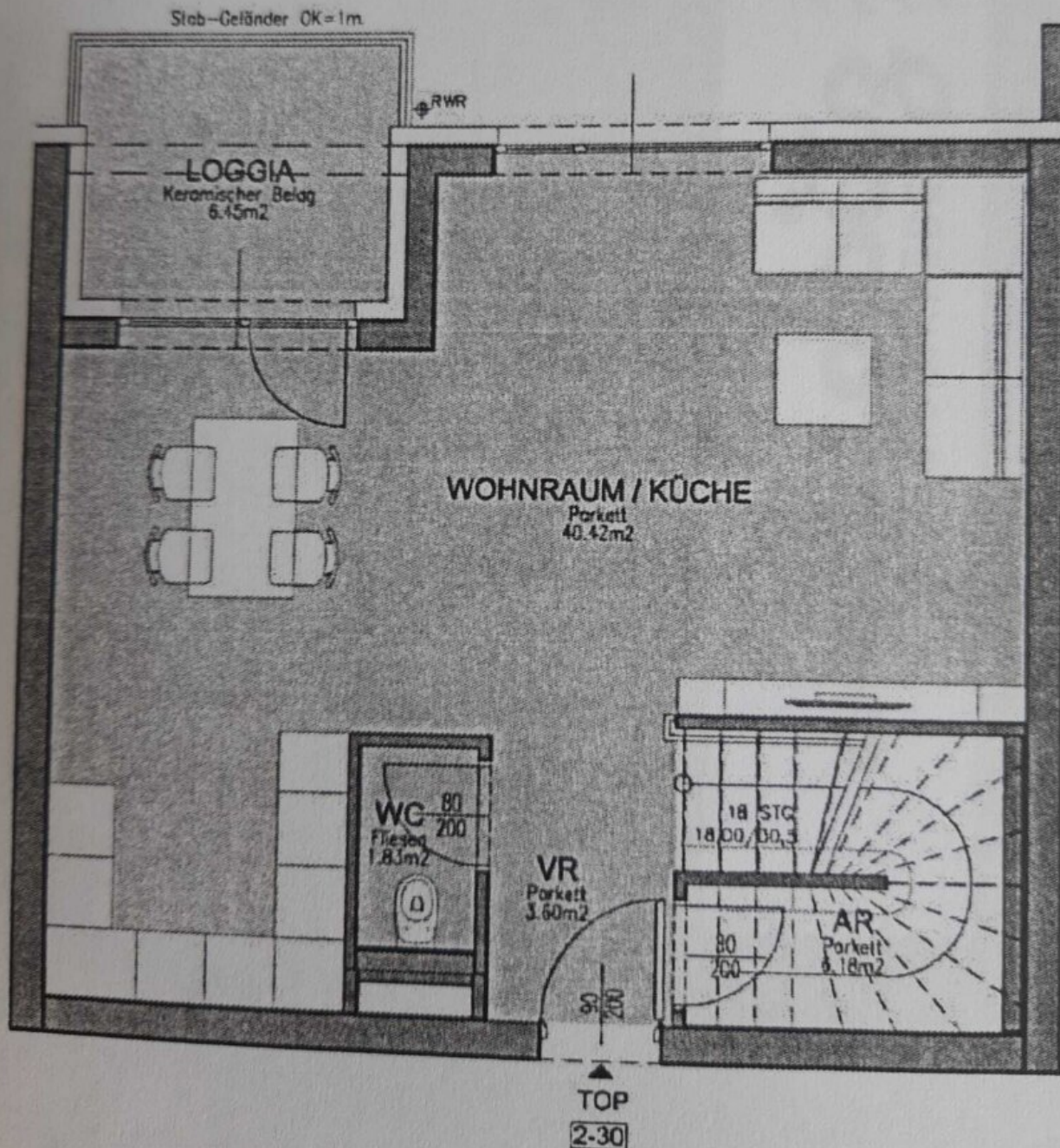


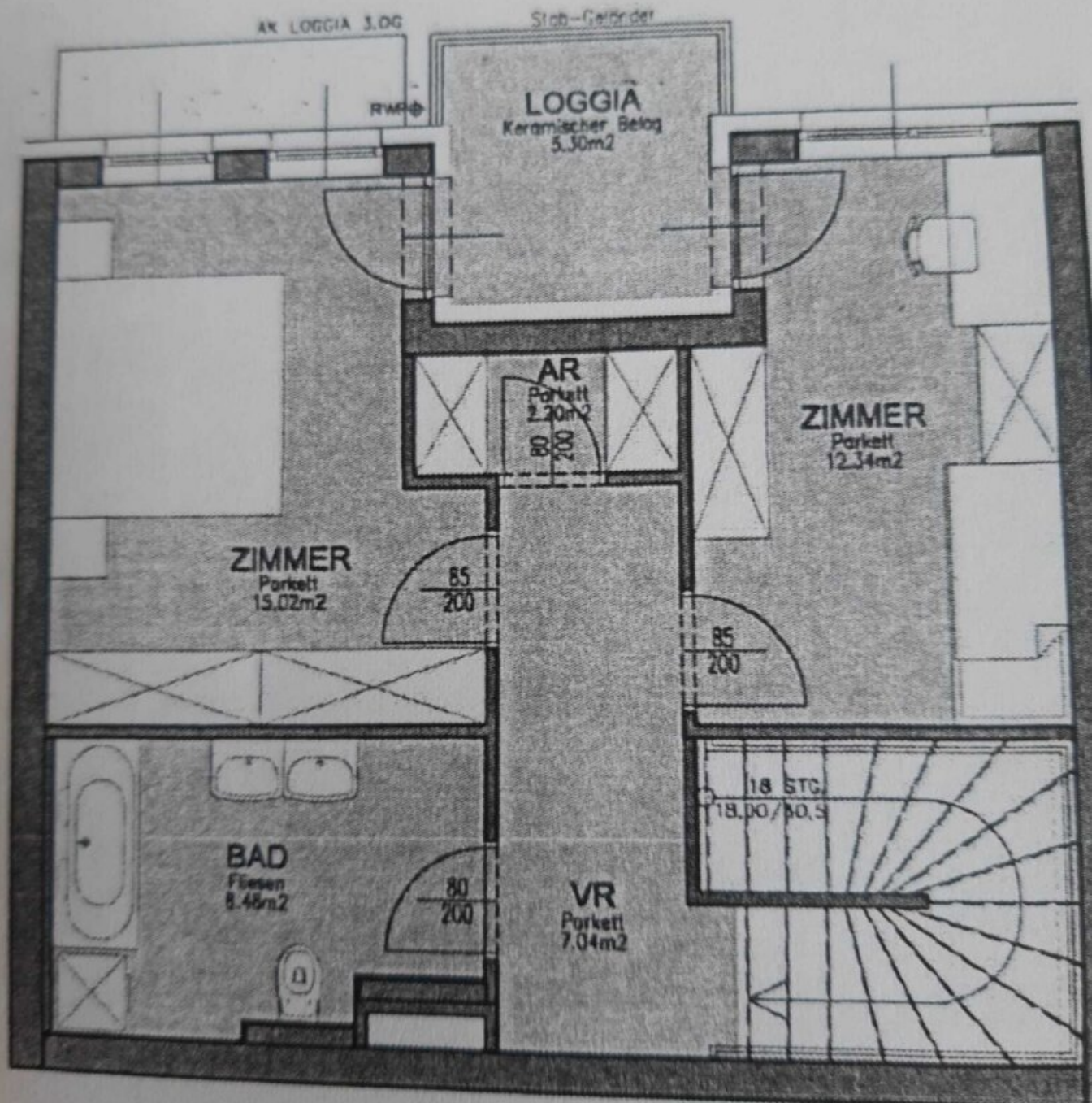
ESCHLOSS

WOHN-NFL 97,11m

LOGGIA 3.OG 6,45m

LOGGIA 4.OG 5,30m²







4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

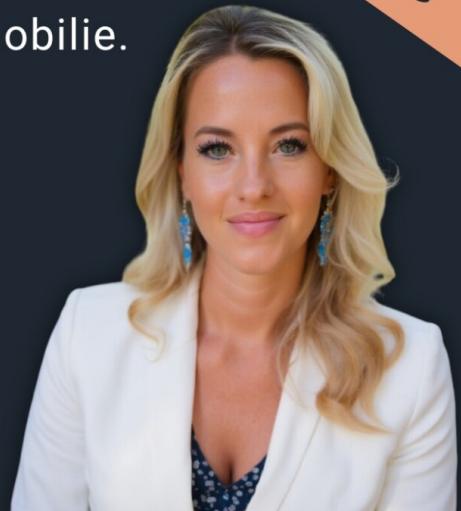
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Die moderne Wohnanlage "LANDSITZ" im begehrten Villacher Stadtteil Landskron vereint die Vorzüge zentrumsnahen Wohnens mit der Ruhe der Natur. Inmitten dieser bezaubernden Kulisse präsentiert sich eine lichtdurchflutete Eigentumswohnung, die im Jahr 2019 erbaut wurde und sich über zwei Etagen (3. + 4. OG) erstreckt. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 97 m², einem Balkon im 3. OG und einer Loggia im 4. OG bietet dieses Juwel ein exklusives Wohnerlebnis, besonders während romantischer Sonnenuntergänge.

Zudem gewährt ein weiteres Video einen Einblick in das gesamte "LANDSITZ"-Projekt:
<https://www.youtube.com/watch?v=Ylk8Xx5Mkk4>

Wohn-Highlights:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten und Balkonzugang.
- Zeitlos elegante Einbauküche für ultimativen Kochvergnügen.
- Zwei Etagen mit einem großzügigen Bad, Doppelwaschbecken, Badewanne und WM-Anschluss.
- Schlafzimmer und Kinderzimmer mit Zugang zur einladenden Loggia.
- Elektrische Außenrollos an sämtlichen Fensterflächen.
- Inklusive großem Kellerabteil.
- Tiefgaragenplatz wird um 26.000€ mit verkauft.

Komfort und Mehr:

- Fahrradkeller und Wäsche/Trockenraum im Keller.
- Ausreichend Besucherparkplätze vorhanden.

- Nahezu autarke Energieversorgung durch Solarenergie und Fernwärme.
- 2017 mit dem Österreichischen Solarpreis ausgezeichnet.

Lebensqualität pur: Das "LANDSITZ"-Areal beeindruckt nicht nur durch seine nachhaltige Bauweise, sondern auch durch eine ca. 10.000 m² große autofreie Parkanlage mit Wasserbucht sowie einer eingezäunten Begegnungszone für Tiere. Für die kleinen Bewohner steht ein ca. 700 m² großes Indoorplayland mit Kletterwand, Rutschen und vielem mehr bereit – für grenzenloses Spielvergnügen bei jedem Wetter.

Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum vom Eigenheim! Immo-Hoch2 begleitet Sie gerne auf diesem aufregenden Weg. Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von "LANDSITZ" begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap