

Südseitige Wohlfühloase – Panorama über Stadt & Natur



Objektnummer: 7335/127

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	73,40 m ²
Nutzfläche:	73,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	279,15 €
Heizkosten:	55,21 €
USt.:	38,96 €

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

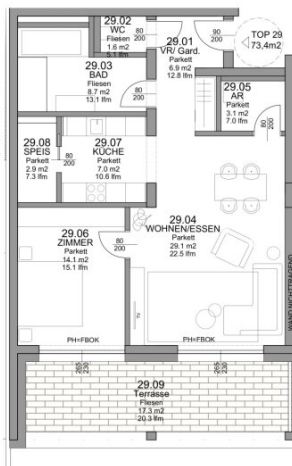
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



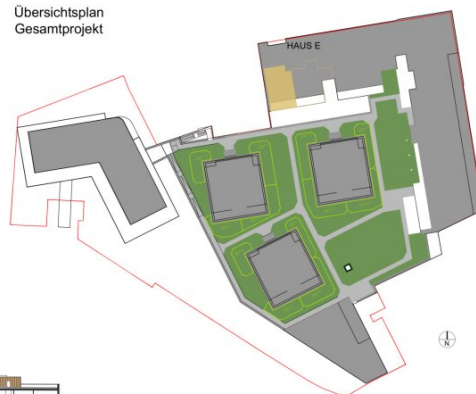


maxpalais

Ein neues Leben.



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



0m 1m 2m 3m 4m 5m



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statuen-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenanteil $\geq 7.5\%$ Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN				Blatt	Gez.	Stand von:
GRUNDRISS: 6.OBERGESCHOSS/ HAUS E / TOP 29				01	MR	02.02.2021
ADRS Immobilien GmbH				Plannummer		
0185 VM HE 29				Index		
				Maßstab		
				-- 1:100		

kreiltsch architektur

ARCHITEKT DI. MARTIN KREILTSCH stat. bcf. u. beil. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreiltscharchitektur.com

krei arch

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt

Im prestigeträchtigen **MaxPalais** erwartet Sie eine **einzigartige Wohnung**, die urbanen Luxus und atemberaubende Panoramablicke vereint. Auf großzügigen **74,3 m² Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **17 m² große Terrasse**, die Ihnen unvergleichliche Ausblicke auf die Stadt und die majestätische Bergkulisse bietet.

Im **5. und vorletzten 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.

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.

Diese Wohnung ist direkt bezugsfähig.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – erleben Sie das Wohn-Gefühl live und lassen Sie sich begeistern.

Sie erreichen mich unter: +43 676 84 88 06 250, Ich freue mich von Ihnen zu hören.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap