

Neubau Reihenhaus Nähe Infineon mit garantierter 4% Netto Rendite



Objektnummer: 960

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Garten:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	439.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



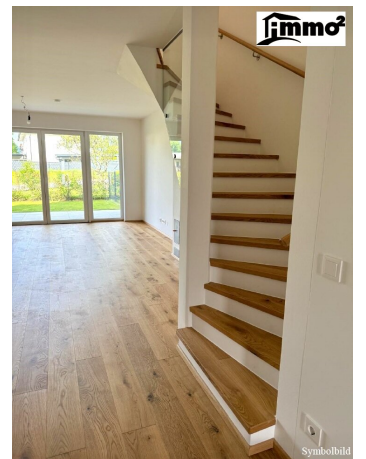
Cristina Popescu

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +436763624786

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

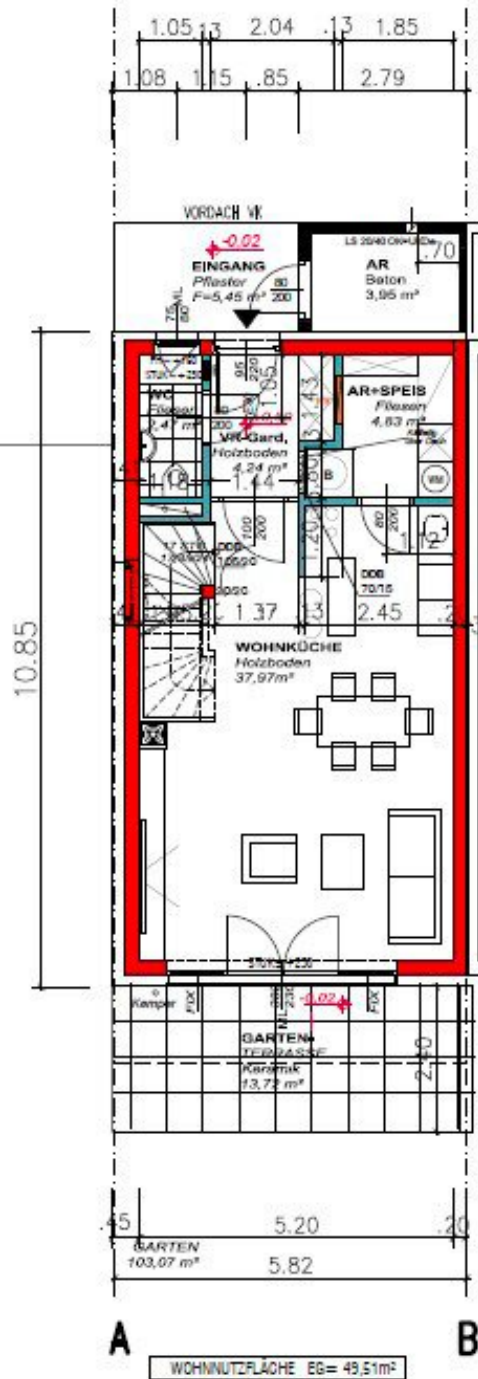




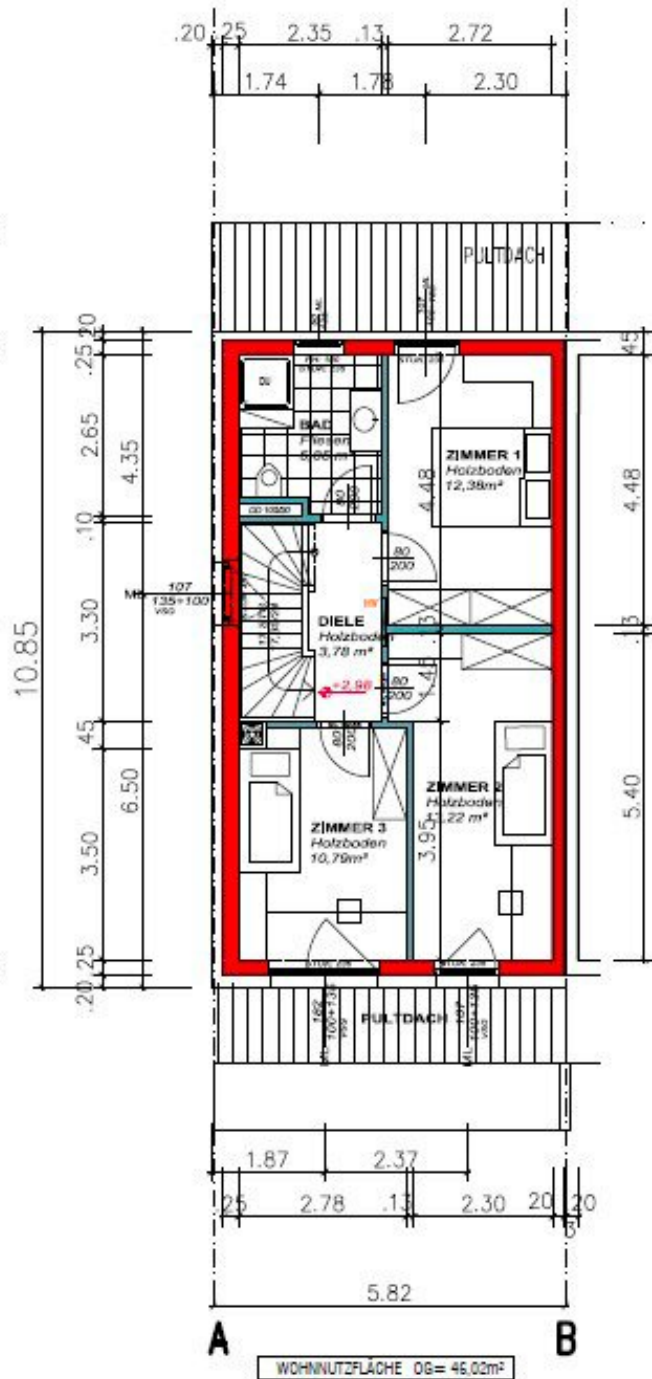


TOP 2

WOHNNUTZFLÄCHE TOP2 = 95,6



ERDGESCHOSS

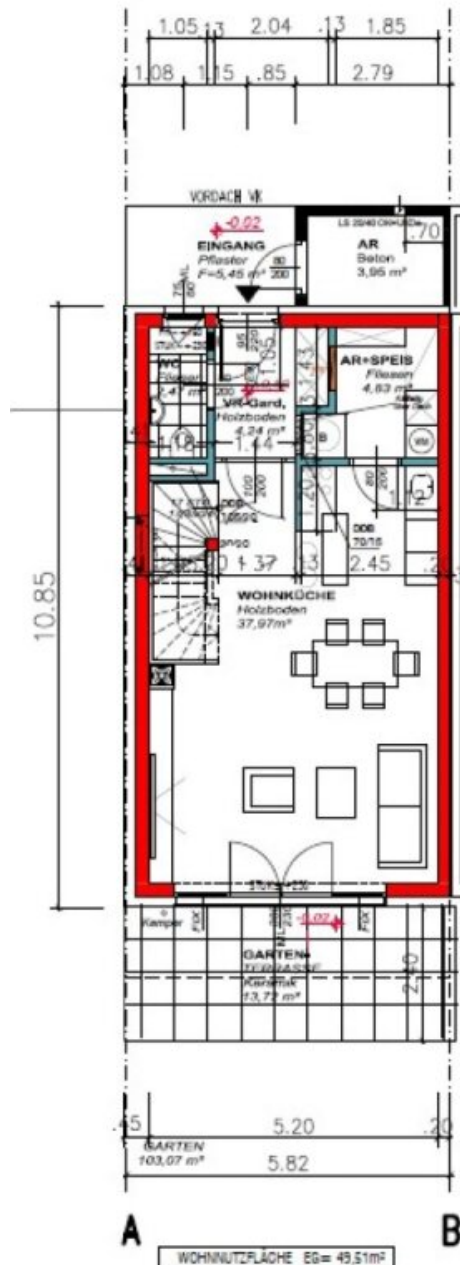


OBERGESCHOSS

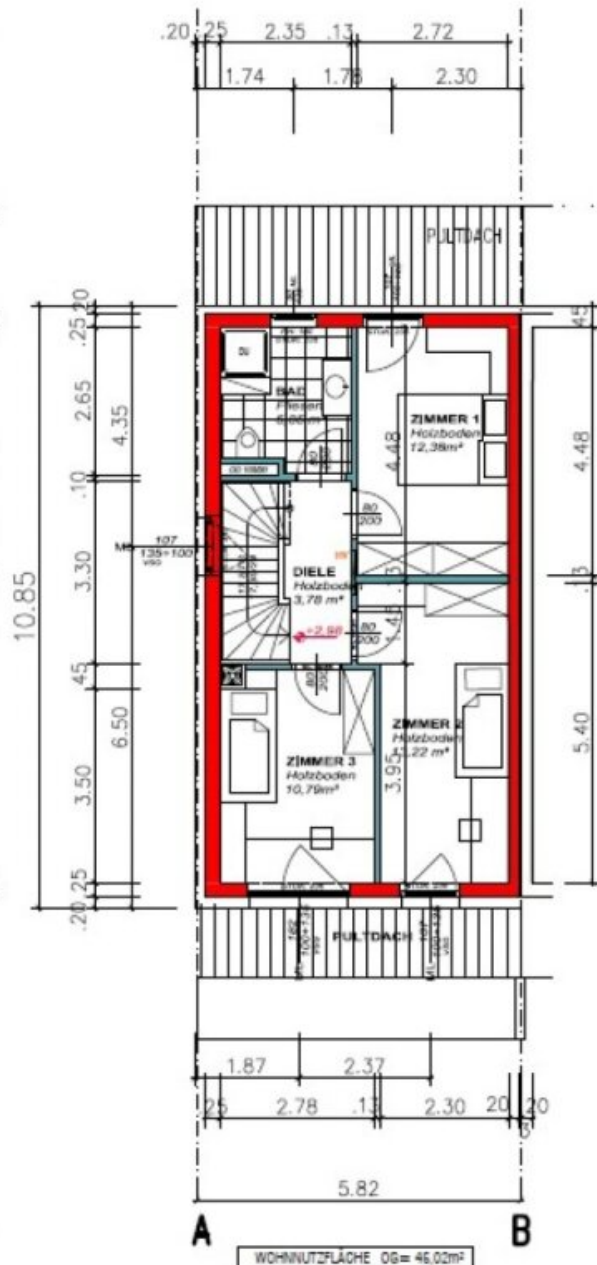
M=1:100

TOP 3

WOHNNUTZFLÄCHE TOP3= 95,53m²



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

M=1:100

Objektbeschreibung

Für Anleger besonders attraktiv:

- Garantierte **4 % Netto-Rendite p. a.**
- Neubau in wachstumsstarker Region
- Langfristig vermietbare Lage durch Nähe zu Infineon, Innenstadt und Autobahn
- Energieeffiziente Ausstattung (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, PV-Vorbereitung)
- Der angegebene Kaufpreis versteht sich zzgl. 20 % MwSt
- Bereits vorgemerkte Suchkunden (Mieter)
- Top 2 & Top 3

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK – WOHNEN, WO DAS LEBEN LEICHTER WIRD:

- **Wohnfläche** ca. 96 m²
- **Eigengarten** ca. 31 m²
- **16 PKW-Stellplätze** auf der Liegenschaft
- **Helle Wohnräume mit Bergblick**
- **Massive Ziegelbauweise, Vollwärmeschutz, hochwertige Ausführung**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- Vorbereitung für **Kühlung & Photovoltaik**
- Parkettböden aus **Eiche natur**, großformatige **Fliesen** (30x60 cm)
- **Barrierefreie** Dusche
- Zwei **Abstellräume** je Einheit, je zwei **WCs**, **Kaminanschluss**

- Fenster mit **Dreifach-Isolierverglasung & Raffstore-Vorbereitung**
- Leerverrohrungen für **PV-Anlage** und **E-Ladestation** vorbereitet
- **Zentrale Lage mit Top-Anbindung**

Verlässliche Qualität – spürbar in jedem Detail

Hinter dem Projekt „Wohnerlebnis Reihenglück“ steht mit der **MKS Bauträger GmbH** ein erfahrener, verlässlicher Partner, der sich durch höchste Qualitätsansprüche, architektonisches Feingefühl und eine nachhaltige Bauweise auszeichnet. Seit vielen Jahren realisiert das Unternehmen Wohnprojekte, die sich durch Funktionalität, Stil und Langlebigkeit gleichermaßen auszeichnen – immer mit dem Blick für **das Wesentliche: den Menschen, der hier wohnen wird.**

Ein Zuhause von MKS ist **mehr als nur ein Haus** – es ist ein durchdachter Lebensraum, gebaut mit Weitblick und Anspruch, in dem Sie sich langfristig wohl und sicher fühlen dürfen.

Die Lage – stadtnah, grün und voller Möglichkeiten

Villach-Auen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt – eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe und naturnaher Ruhe. Hier wohnen Sie ruhig und sonnig, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen, mit viel Grünraum und Weitblick auf die umliegende Berglandschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur und der schnellen Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

In wenigen Minuten erreichen Sie das lebendige Zentrum von **Villach** – ob mit dem Rad, dem Bus oder dem Auto. Der nahegelegene **Silbersee**, Spazierwege entlang der **Gail**, sowie zahlreiche Rad- und Freizeitmöglichkeiten bieten Raum für Bewegung, Erholung und Lebensfreude direkt vor der Haustür. In unmittelbarer Umgebung befinden sich auch der Technologiepark Infineon sowie eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahnen **A2 und A10**, die Villach mit Klagenfurt, Salzburg, Italien und Slowenien verbinden.

Diese Wohneinheiten stehen insgesamt zur Verfügung:

TOP 1 | Wohnfläche: ca. 96 m² | Garten: ca. 103 m² | ab 477.710 €

TOP 2 | Wohnfläche: ca. 96 m² | Garten: ca. 31 m² | ab 439.438 €

TOP 3 | Wohnfläche: ca. 96 m² | Garten: ca. 32 m² | ab 439.438 €

TOP 4 | Wohnfläche: ca. 103 m² | Garten: ca. 31 m² | ab 473.432 € - reserviert

TOP 5 | Wohnfläche: ca. 103 m² | Garten: ca. 33 m² | ab 473.432 € - reserviert

TOP 6 | Wohnfläche: ca. 103 m² | Garten: ca. 34 m² | ab 473.432 €

TOP 7 | Wohnfläche: ca. 101 m² | Garten: ca. 98 m² | ab 499.799 €

Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt

Verfügbarkeit: geplante Fertigstellung 2026

Neugierig geworden?

Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Details – von der **genauen Lage** bis hin zu **verfügbaren Sonderausstattungen** und **aktuellen Preisen**.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Projekt näher vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap