

3-Zimmer-Penthouse mit Balkon – perfekte zentrale Lage



Objektnummer: 983

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	325,71 €
Heizkosten:	106,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

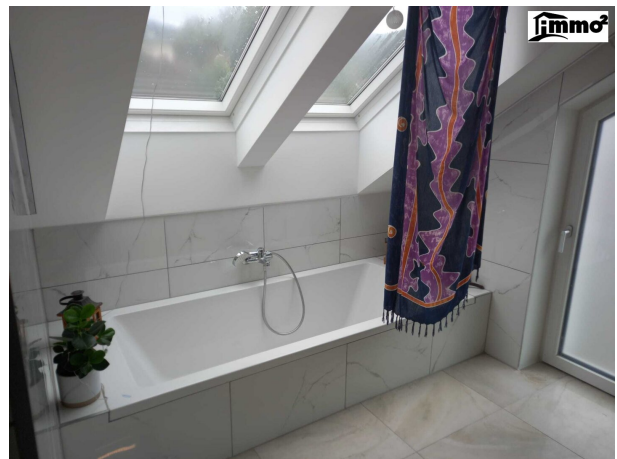
Ihr Ansprechpartner

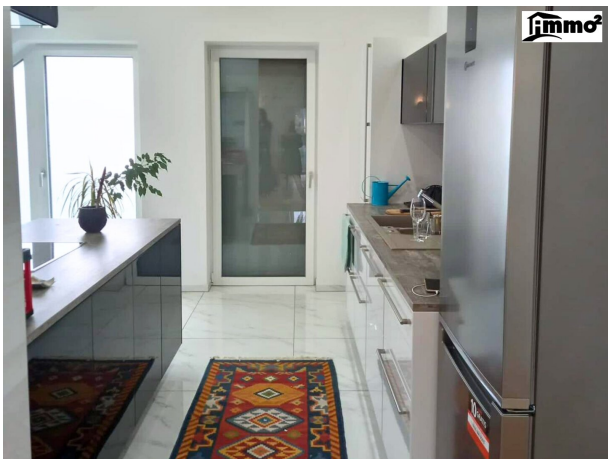


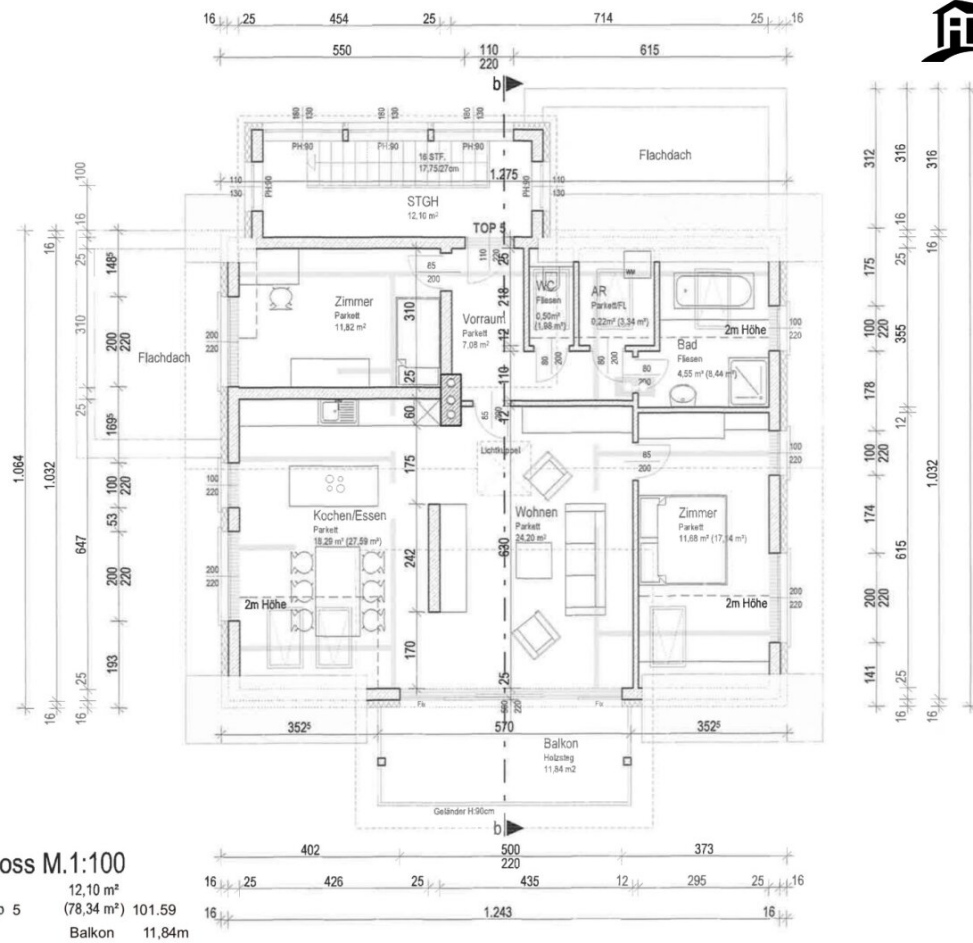
Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee









Stiegenhaus:	12,10 m²
Nettowohnfläche Top 5	(78,34 m²) 101.59
Balkon	11,84m



4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E
2

2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

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

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

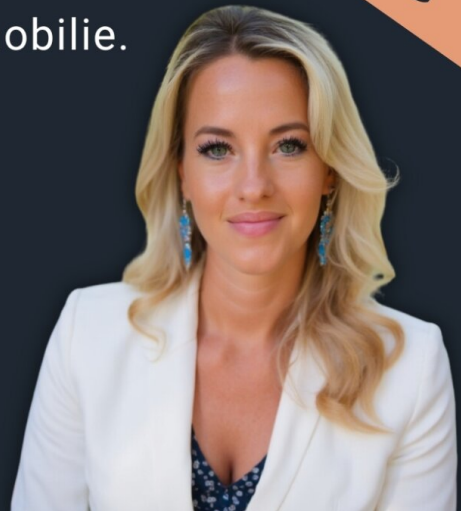
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Ihr neues Penthouse in Villach – stilvoll wohnen in Bestlage

In ausgezeichneter Lage mit herrlichem Grünblick, nur wenige Minuten vom **Villacher Stadtzentrum** entfernt, erwartet Sie dieses charmante Penthouse im 2. Stock mit ca. 102 m² Wohnfläche (inkl. Dachschrägen). Die Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, einem modernen Wohnkonzept und einer Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige, zentrale in Villach-Lind mit hervorragender Infrastruktur
- **Nutzfläche:** ca. 102 m² (inkl. Dachschrägen)
- **Balkonfläche:** ca. 12 m² | **Etage:** 2. Stock (ohne Lift)
- **Zimmer:** 3 – großzügiges Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer
- **Küche:** Moderne Einbauküche mit integriertem Essbereich
- **Generalsanierung des Hauses:** 1994
- **Letzte Sanierungen in der Wohnung:** 2021 (Küche & Bad)
- **Befeurung:** Gas-Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- **Besonderheiten:** Großer Balkon mit Bergblick, lichtdurchflutete Räume, nur wenige Wohneinheiten im Haus, 1 Kellerabteil inklusive
- **Parkplatz:** 1 Kfz-Stellplatz vor dem Haus inklusive

- **Verfügbarkeit:** ab 01.11.2025

Komfort & Qualität

Bereits beim Betreten dieser Wohnung spüren Sie die Liebe zum Detail: Helle Räume, ein **großzügiger Wohn-Essbereich** mit direktem Zugang auf den sonnigen Balkon sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche bieten höchsten Wohnkomfort. Die neuwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und macht das Kochen zum Vergnügen.

Beste Infrastruktur – alles in nächster Nähe

Die Lage spricht für sich:

- **Innenstadt:** In wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar – genießen Sie Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.
- **Kindergärten & Schulen:** Rasch erreichbar – ideal für Familien.
- **Freizeit & Erholung:** Grünanlagen, Spazierwege und Sportmöglichkeiten direkt in der Umgebung.

Zusammenfassung

Dieses Penthouse in Villach verbindet stilvolles Wohnen, eine begehrte Lage und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem perfekten Zuhause – ob für Paare oder Familien. Profitieren Sie von der ruhigen Wohnatmosphäre, dem großen Balkon mit Blick ins Grüne und der Nähe zur Innenstadt. Eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap