

Südseitige Wohlfühloase – Panorama über Stadt & Natur



Objektnummer: 7335/212

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
Gesamtmiete	2.164,12 €
Kaltmiete (netto)	1.628,00 €
Kaltmiete	1.907,15 €
Betriebskosten:	279,15 €
Heizkosten:	55,21 €
USt.:	201,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 250

H +43 676 84 88 06 250

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

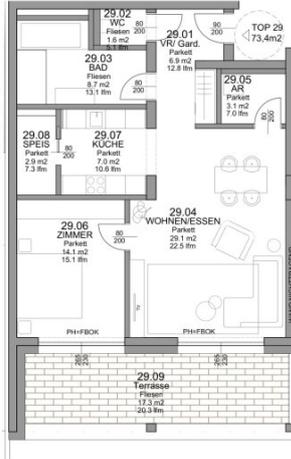


6.OG HAUS E I TOP 29
M 1:100

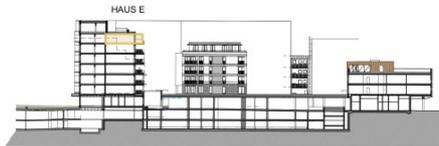
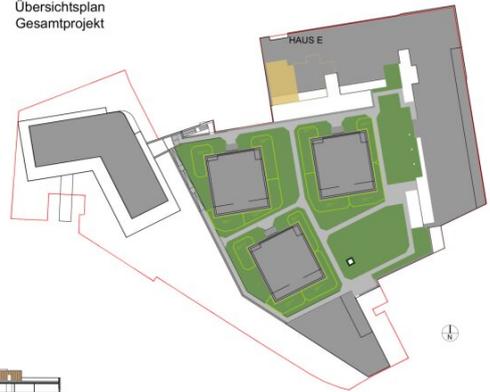


maxpalais
Ein neues Leben.

6.OG HAUS E
TOP 29 M 1:100
WOHN-NFL: 73,4m²
Terrasse: 17,3m²
Abstellraum: 2,5m²



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht planmäßig. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungssachebrief. Wohnnutzflächenanteil +7-1% Böschungskanten-, Längen und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.



VERTRAGSPLAN	GRUNDRISS: 6.OBERGESCHOSS/ HAUS E / TOP 29	Blatt 01	Gez. MKR	Stand vom: 02.02.2021
	ADRS Immobilien GmbH	Plannummer 0185 VM HE 29	Index --	Maßstab 1:100
kreitlsch architektur		krei arch		
ARCHITEKT DI. MARTIN KREITLSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreitlscharchitektur.com				

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 **73,4 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.

Ihre neue Wohnung mit Penthausflair bietet 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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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