

**Mit Holz und Herz: Ihr Wohlfühl-Zuhause, 74 m<sup>2</sup> plus Balkon/Loggia - nachhaltig, klimafreundlich, individuell**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 8044/557**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Landskron
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	298.328,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH  
Kornstraße 15  
4060 Leonding

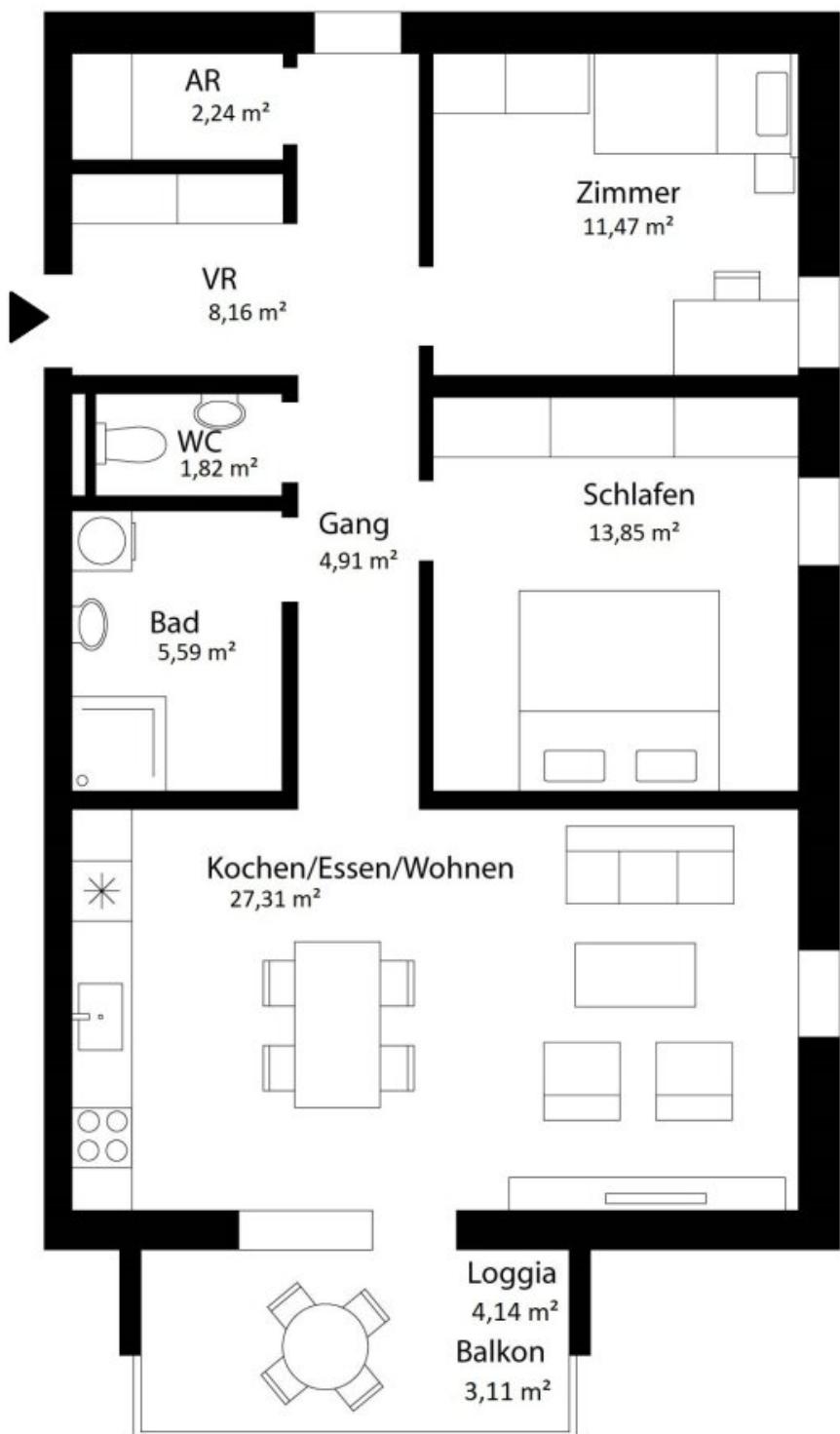
T +43 732 67 67 77  
H +43 676 32 61 444  
F +43 732 67 67 78

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









# Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung zum Wohlfühlen in Villach? Die Top 2.09a erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen für Singles, Paare oder kleine Familien. Mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmern und einer sonnigen Balkon-Loggia bietet sie ideale Voraussetzungen für entspanntes Leben in naturnaher Umgebung.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig (ohne Möblierung)** übergeben: alle Böden, Sanitäreinrichtungen, Türen und Malerarbeiten sind fertig – die Einrichtung können Sie individuell nach Ihrem Geschmack gestalten. Die energieeffiziente Holzmassivbauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima und reduziert Ihre Betriebskosten.

**Baustart ist für März 2026 geplant – jetzt die Gelegenheit nutzen!**

**Das bietet Top 2.09a:**

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon-Loggia mit Blick ins Grüne
- Schlüsselfertig
- Gesundes Wohnen dank Holzmassivbauweise
- Hervorragende Infrastruktur in Villach-Landskron
- Geplanter Baustart: März 2026

Jetzt informieren, reservieren und Wohnträume verwirklichen!

**Besonderheiten**

- Balkon-Loggia
- Ökologische Holzmassivbauweise
- Energieeffizient: HWB 36,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B), fGEE 0,61 (Klasse A+)
- Geplanter Bezug: 4. Quartal 2026

**Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap