

## Penthouse Designperle



**Objektnummer: 2508135**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

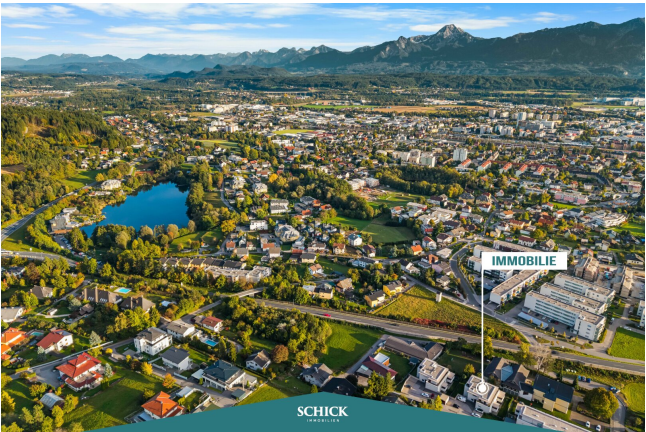
|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Penthouse              |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 9500 Villach                     |
| Baujahr:                      | 2019                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 102,00 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche:                   | 173,25 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 3,50                             |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 6,84 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Kaufpreis:                    | 647.400,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 528,66 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

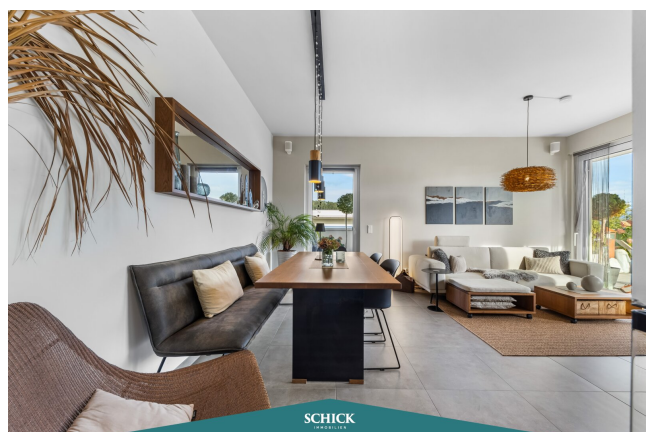
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



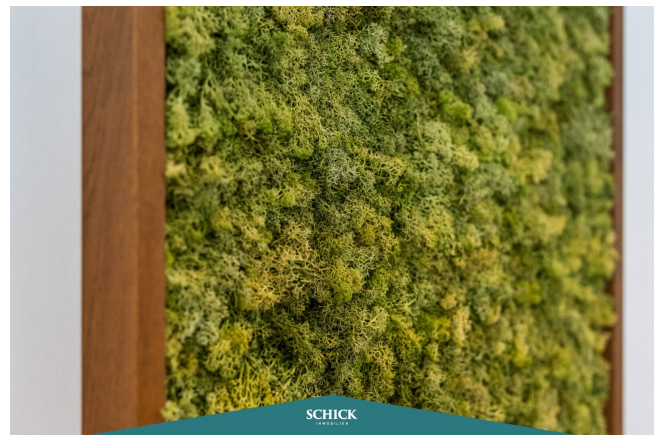
Markus SCHLACHER





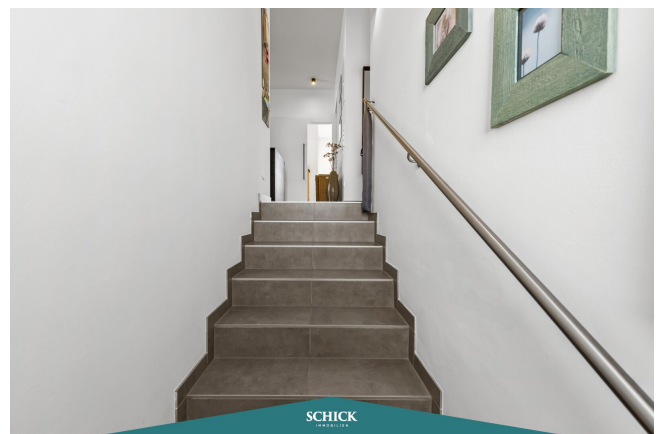
















## Objektbeschreibung

**Ausgezeichnete Infrastruktur** – von ärztlicher Versorgung über Nahversorger bis hin zum täglichen Bedarf **alles in Reichweite**. Nur **wenige Minuten** zum Vassacher-See mit **öffentlichem Seezugang** oder der **Innenstadt** und die **Bushaltestelle** fast **vor der Haustür**. Wo könnte Ihr Traum von einem **luxuriösen Lebensstil** besser verwirklicht werden?

Über einen **Personenaufzug** kommen Sie bequem **direkt in Ihrer Penthaus-Wohnung** an. Hier vereinen sich **Eleganz und Funktionalität** auf **über 100 m<sup>2</sup>**. Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihre **großzügige, lichtdurchflutete Penthaus-Wohnung** mit insgesamt **70 m<sup>2</sup> Terrassenfläche**. Hohe Decken – **Raumhöhe 2,80 m (!)** – verbreiten ein luftiges Wohngefühl. Gleich **zwei Terrassen** ermöglichen einen wunderbaren Blick. Freuen Sie sich über das **offene Wohnkonzept** und Ihrer **fast 50 m<sup>2</sup> große Wohnküche**. Die **qualitätsvolle Einbauküche** sorgt für ein **unvergleichliches Kocherlebnis**. Nicht nur Hobbyköche wissen die kratz- und schnittfeste **Arbeitsplatte aus Keramik** und das **Wassersystem von QUOOKER** zu schätzen.

Genießen Sie die **durchdachte** Gestaltung und **liebevolle Details** wie extra auf die 2,80 m Raumhöhe verbauten **Einbaukästen vom Tischlermeister**. Das in Tageslicht gebadete **Wohnzimmer** bietet **ausreichend Platz** für einen großen Esstisch. Der **Kamin** sorgt dabei für ein Mehr an **Behaglichkeit**. Die **großflächige Glas-Schiebetüre** macht den Couch-Bereich umso einladender. Auf der **XL-Terrasse** genießen Sie den **Blick auf den Mittagsgogel**. Ein Ort, der zum Verweilen einlädt und Ihre **Lebensqualität** steigert! Die **uneinsichtige Sitzecke auf der Terrasse** wird rasch zu Ihrem Lieblingsplatz.

Perfekt geeignet für ein „Sitzfenster“ ist der Übergang zwischen Wohn- und Essbereich. Treten Sie ein in ein **Schlafzimmer**, wo **Eleganz und Komfort** Hand in Hand gehen. Der **Zugang zur zweiten 33 m<sup>2</sup> großen Terrasse** und das **luxuriöse En-Suite Badezimmer** verleihen Ihrem Schlafzimmer das **gewisse Extra!** Hier verzaubern Sie die **teil-freistehende Badewanne, stilvolle Designelemente** und die **Walk-in-Dusche**.

Noch mehr Platz bietet der ans Schlafzimmer **angeschlossene Schrankraum** im **durchdachten Design**. Direkt daneben befindet sich der **Abstellraum**, der auch **als kleines Büro oder Homeoffice** genutzt werden kann. Ein **zweites** gut 10m<sup>2</sup> großes **Zimmer** punktet mit **direktem Zugang zur Terrasse, En-Suite-Badezimmer** und **qualitätsvoller Ausstattung**.

Highlights Ihres neuen Zuhauses

**++ Ausgezeichnete Infrastruktur**, nur Min. zum **öffentlichen Seezugang** oder der **Innenstadt**

und **Bushaltestelle** fast **vor der Haustür**

**++ Personenaufzug** bequem **direkt in** Ihre **Penthaus-Wohnung**; Toller Blick – insges.

beeindruckende **70 m² Terrassenfläche**, aufgeteilt auf 2 Terrassen

**++ Eleganz und Funktionalität** auf **über 100 m²** für Ihren Traum vom luxuriösen Lebensstil, hohe

Decken – **Raumhöhe 2,80 m (!)** samt extra verbaute **Einbaukästen vom Tischlermeister**

**++ Lichtdurchflutete Penthaus-Wohnung**, **offenes Wohnkonzept**, durchdachte Raumplanung,

liebevolle Details, **großzügige Glasflächen** für **helle**, freundliche **Räume**

**++ Fast 50m² große Wohnküche**, **qualitätsvolle Einbauküche**, freistehende Kochinsel mit

Induktionsherd, Dachoberlichte für **unvergleichliches Kocherlebnis**, kratz- und schnittfeste

**Arbeitsplatte aus Keramik** und **Wassersystem von QUOOKER**

**++ Lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit Essbereich und **großflächige Glas-Schiebetüre**

**++ Kamin** für ein Mehr an **Behaglichkeit**, Blick auf den **Mittagskogel**, **XL-Terrasse**, gemütliche

Nische, perfekt für ein Sitzfenster geeignet zaubert **Wohlfühl-Ambiente**,

**++ Schlafzimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse** und Blick auf die Bergkulisse,

**uneinsichtige Sitzecke auf der Terrasse** luxuriöses **En-Suite Badezimmer** mit stilvollen

Designelementen, **teil-freistehende Badewanne** und **Walk-in-Dusche**

**++ Ans Schlafzimmer angeschlossener Schrankraum** im durchdachten Design, Abstellraum /

kleines **Büro** bzw. Homeoffice

**++ Zweites** gut 10m² großes **Zimmer** mit direktem Zugang zur Terrasse, weiteres **En-Suite-**

**Badezimmer mit bodengleicher Dusche und qualitätsvoller Ausstattung**

**++ Abstellraum, Gäste-Toilette, weiterer direkter Zugang über Treppe gegeben, Kellerabteil**

**sowie zwei KFZ-Frestellplätze**

Dieses Penthaus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein **Lebensgefühl**. Fordern Sie noch heute Ihr Expose und den **virtuellen 360-Grad-Rundgang** an und **lassen Sie sich von der Magie des Lichtspiels und dem modernen Wohnkonzept verzaubern!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap