

FUXZONE Drautal - Wohnen mit Lebensfreude



Objektnummer: 7726/45

Eine Immobilie von VOLPE Immobilien & Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Paternion
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	140,05 m ²
Keller:	9,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	282.794,00 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei direkt vom Bauträger! Carport: 19 000,- Garage: 29 000,- Stellplatz frei: 7 000,-

Ihr Ansprechpartner



Martina Rohr

Volpe Immobilien und Bauträger GmbH
Völkendorferstraße 13
9500 Villach

H +43 664 1530083



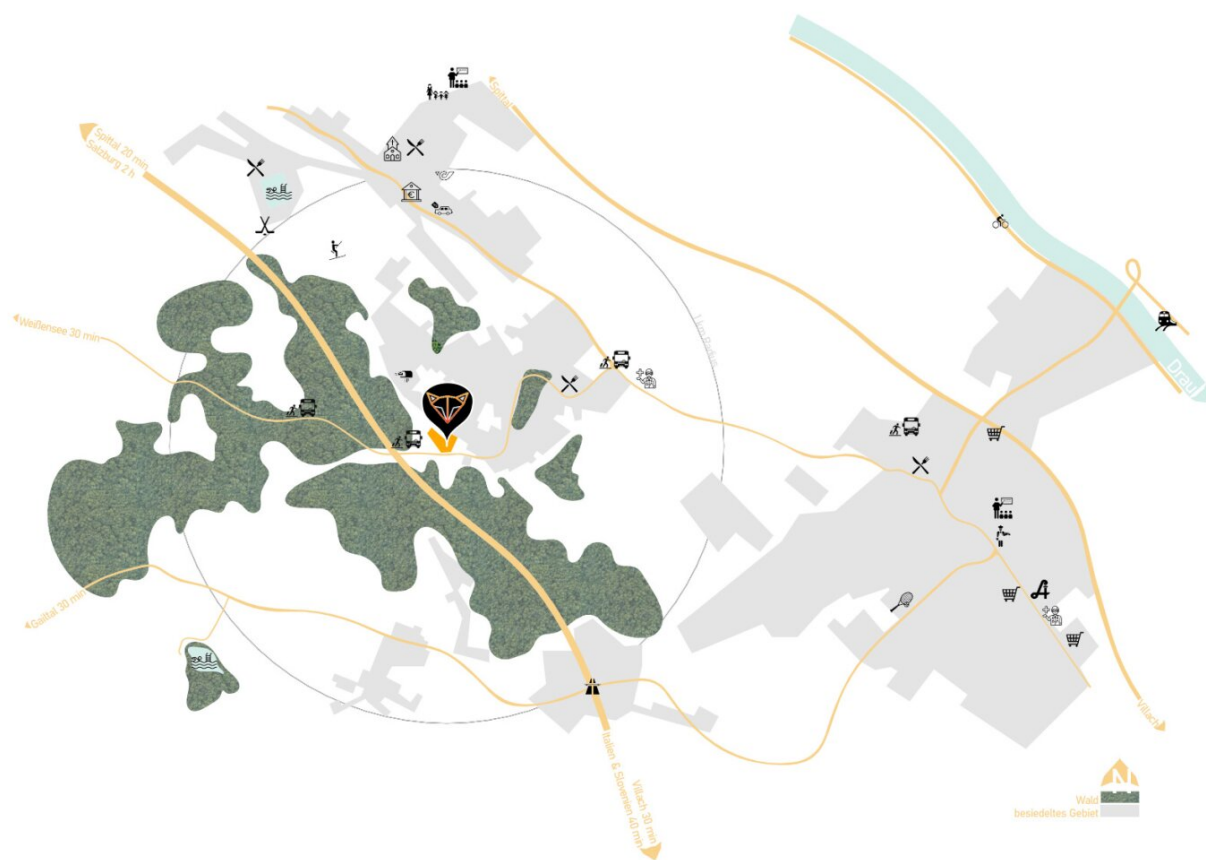




HAUS 2 | TOP 1 | 1.OG | 67 m² | 140 m² GARTEN









Objektbeschreibung

Wohnen mit Lebensfreude – Willkommen in der FUXZONE Drautal

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Inmitten der malerischen Landschaft des Drautals entsteht mit der „**FUXZONE Drautal**“ ein modernes Wohnprojekt, das Lebensqualität, Nachhaltigkeit und stilvolles Wohnen harmonisch vereint.

? Ihr Vorteil:

Beim Kauf einer Eigentumswohnung besteht die Möglichkeit, eine Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen *(je nach persönlicher Förderungswürdigkeit und Erfüllung der jeweiligen Voraussetzungen).*

Unter dem Motto „**Wohnen mit Lebensfreude**“ entstehen hier **19 hochwertige Eigentumswohnungen**, verteilt auf **drei architektonisch ansprechende Häuser** in solider Massivbauweise.

Die durchdachte Planung bietet Ihnen ein breites Spektrum an **Wohnungsgrößen und Grundrissen** – ob für Singles, Paare oder Familien. Dabei stehen **leistbare Preise, moderne Ausstattung** und **hoher Wohnkomfort** im Mittelpunkt.

Das macht die FUXZONE Drautal besonders:

- **Nachhaltige Heiz- und Kühllösungen**

Alle Wohnungen sind mit **Fußbodenheizung und -kühlung** ausgestattet, betrieben durch eine **umweltfreundliche Luftwärmepumpe**. So genießen Sie ganzjährig ein angenehmes Raumklima – effizient, leise und energiesparend.

- **Hochwertige Materialien & edle Ausstattung**

Ein **zeitloser Parkettboden** verleiht Ihrem neuen Zuhause natürliche Eleganz und eine wohnliche Atmosphäre. In den **Badezimmern und Toiletten** sorgen großformatige, geschmackvoll ausgewählte **Fliesen** für ein edles Erscheinungsbild und erleichtern zugleich die Reinigung.

- **Barrierefreiheit für alle Generationen**

Sämtliche allgemeinen Bereiche der Wohnhäuser sind **barrierefrei** gestaltet. Ein **Personenlift** bringt Sie bequem in jedes Stockwerk. **Stufenlose Übergänge** zu Balkonen und Terrassen sorgen für komfortable Bewegungsfreiheit – ideal auch im Alter oder mit Kinderwagen.

- **Fenster & Verschattung auf dem neuesten Stand**

Die Wohnungen sind mit **hochwertigen 3-fach-verglasten Kunststofffenstern** mit **Aludeckschalen** ausgestattet – für ausgezeichnete Wärmedämmung und ein stilvolles Erscheinungsbild. An allen Fenstern sorgen **elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung** für flexiblen Sicht- und Sonnenschutz.

- **Flexible Parkmöglichkeiten**

Wählen Sie nach Ihren Bedürfnissen zwischen **XL-Garage**, **Carport** oder **Außenstellplatz** – alle Varianten bieten komfortables und sicheres Parken direkt bei Ihrer Wohnung.

- **Mehr als nur Wohnen: Hochbeete & Spielplatz**

Für alle Hobbygärtner stehen **eingezäunte Hochbeete** in angenehmer Arbeitshöhe zur Verfügung – ideal zum Anbau von Gemüse, Kräutern und Blumen. Familien freuen sich über einen **geschützten Kinderspielplatz**, der Raum für Bewegung und Begegnung schafft.

Gut durchdachte Infrastruktur – durchdacht bis ins Detail

Zukunftssichere Technik: Glasfaseranschluss direkt in jede Wohnung – für Highspeed-Internet ohne Kompromisse. So genießen Sie maximale Konnektivität für Homeoffice, Streaming oder Smart-Home-Lösungen.

Die **untere Ebene** der Gebäude ist funktional gestaltet und beherbergt:

- Einen **großzügigen, sauberen Müllraum**, der Geruchsbildung verhindert und zur gepflegten Optik der Anlage beiträgt.
- **Fahrradkeller** für eine sichere Aufbewahrung Ihrer Fahrräder und Sportgeräte.
- **Technik- und Heizräume**, die der Hausverwaltung den Zugang zur Wartung und

Pflege erleichtern.

- **Kellerabteile für jede Wohnung**, die zusätzlichen Stauraum für Freizeit- oder Saisonartikel bieten.

Jetzt Mitgestalten & Vorteile sichern

Der **Baustart ist bereits erfolgt**, die **Fertigstellung und Übergabe** der Wohnungen ist im **Frühling 2027 geplant**.

- **Ihr Vorteil beim frühen Kauf:**

Sie haben jetzt noch die **einmalige Möglichkeit**, bei der Gestaltung ihres **Ihres Grundrisses** bis hin zur Auswahl des Bodenbelags aktiv mitzuwirken – so wird Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen Realität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – die FUXZONE Drautal bietet mehr als nur eine Wohnung. Hier erwartet Sie ein lebenswertes Zuhause mit Charakter, Qualität und Naturanschluss.

- Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein detailliertes Exposé zu oder vereinbaren einen persönlichen Gesprächstermin.

Ihre Ansprechpartnerin:

? **Martina Rohr**

? +43 664 1530083

Die Top 1, im Erdgeschoss des mittleren von insgesamt drei Häusern bietet eine Fläche von 67m².

Die Wohnung verfügt über 1 Terrasse und einen nach Süden ausgerichteten Garten im Ausmaß von 140 m².

Highlights der Wohnung:

- **Geräumigkeit:** Mit ihren 2-3 Zimmern ist sie ideal für Pärchen oder Personen die sich gerne etwas verkleinern, aber nicht auf einen eigenen Garten verzichten wollen. Ein oder optional 2 Schlafzimmer garantieren einen erholsamen Schlaf oder diverse Nutzungsmöglichkeiten. Eine separate Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum
- **Lichtdurchflutete Räume:** Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und lichtdurchflutet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Große, dreifachverglaste Hebeschiebetüren sorgen für einen stufenlosen Zugang zu den Terrassen. Ein außenliegender Sonnenschutz an allen Fenstern kann per Fernbedienung gesteuert werden, um die Helligkeit und Temperatur in den Räumen je nach Bedarf anzupassen.
- **Heizung und Kühlung:** Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung- und Kühlung ausgestattet, welche mittels Luftwärmepumpe betrieben werden. Dies sorgt sowohl im Sommer als auch im Winter für ein angenehmes Raumklima.
- **Sanitärräume:** Die Wohnung verfügt über eine separate Toilette mit hygienischem Waschbecken mit dazu passendem Unterschrank. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Der extra breite Waschtisch integriert einen hochwertigen, modernen Unterschrank von der Firma Vigour. Bei diesem wählen Sie ganz nach ihrem Geschmack aus unterschiedlichen Farben ihren Favoriten. Durch einen LED beleuchteten Spiegel wird die Grundausstattung im Raum abgerundet.
- **Der Boden:** Der wunderschöne und rustikale Eichen- Parkettboden verleiht Ihrem Zuhause ein elegantes, zeitloses und warmes Ambiente. Die **Landhausdielen** aus **Eiche** sind perfekt geeignet für Fußbodenheizungen. Sie sind besonders widerstandsfähig, langlebig.
- **Terrassen und Garten:** Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Garten bietet viel Platz für Entspannung und Aktivitäten im Freien.

Hier erwartet Sie ansprechendes Design in Verbindung mit hohem Komfort und top Funktionalität für Ihre Wohnbedürfnisse.

Gerne lasse ich Ihnen in einem Exposé` weitere Informationen zukommen.

Oder rufen Sie mich gleich direkt an

+43 664 1530083

Ihre Martina Rohr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap