

Flußgasse, 9500 Villach | Wohnung | Objektnummer: 4000024

Atemberaubender Blick über die Draustadt



Ihr Ansprechpartner

Nageler Immobilien GmbH

+43 4242 45 304

office@nageler.biz

www.nageler.biz

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 171 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 18 m ²	Mobiliar:	teilmöbliert
Terrassenfläche:	ca. 70 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Balkonfläche:	ca. 30 m ²		
Zimmer:	5	Bauart:	Neubau
Bäder:	2	Zustand:	neuwertig
WCs:	1		
Abstellräume:	1	Energieausweis	
Terrassen:	1	HWB:	B 41,9 kWh/m ² a
Balkone:	1		
Stellplätze:	2		

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Stellplatzart:	Carport
Belüftung:	Klimaanlage		

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.200.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Beschreibung

SPÜRBARE WOHNQUALITÄT ÜBER DREI GESCHOSSE.

Lassen Sie sich tragen von der überwältigenden Architektur. Exklusiv, stilvoll und absoluter Wohngenuss. Attribute, die diese Wohnung für sich vereinen können. Mehr noch! Gebündelt wie wärmende Sonnenstrahlen richtet sich der Fokus auf herausragende Wohn- und Lebensqualität. Vielleicht ist es aber auch das beeindruckende Schauspiel, die Draustadt täglich vor sich erwachen zu sehen. Oder am Abend, wenn sich eine Lichtwolke, geeint aus unzähligen Farbspektren sanft über die Stadt legt. Imposant der von Ihrer Wohnung aus freie Panoramablick auf die Stadt Villach, die Stadtpfarrkirche St. Jakob und dem Dobratsch.

Diese exklusive fünf Zimmer- Penthousewohnung in einem Dreifamilienhaus am Fluss erstreckt sich auf einer Wohnfläche von ca. 171m², und dies über drei Geschosse. Im untersten Bereich der Wohnung befindet sich der Eingangsbereich mit hochwertigen Einbauschränken mit genügend Stauraum. Über die Treppe gelangen Sie in den loftartigen Wohn- Essbereich mit einer modernen und exklusivausgestatteten Küche, von hieraus kommen Sie durch die deckenhohe Schiebetür auf den ca. 30m² großen überdachten Balkon. Setzen Sie sich hin und genießen hier den tollen Ausblick. Weiters befindet sich auf dieser Ebene ein Büro, ein WC, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und einem Fenster und durch den Schrankraum gelangen Sie in das Elternschlafzimmer.

Die architektonische Sambatreppe führt Sie zu den zwei Kinderzimmern mit eigenem Bad, Dusche und Fenster. Von hieraus gelangen Sie auf die ca. 70m² Dachterrasse, davon sind ca. 20m² überdacht. Erleben Sie von der Terrasse aus den atemberaubenden Blick auf die Bergwelt, den Stadtpfarrturm und auf die gesamte Draustadt.

Weiters gehört zum Penthouse ein ca. 18m² großes Kellerabteil, zwei Carport Abstellplätze mit ein ca. 6m² großen Abstellraum und einer E-Ladestation. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung.

Die absoluten Besonderheiten dieser Wohnung, abgesehen vom einzigartigen und unverbaubaren Blick, sind

- Klimaanlage
- Lüftungsanlage im 2.OG
- Elektro BUS-System
- Alarmanlage
- Eichenböden handgehobelt
- Fliesen aus Dubai

Gönnen Sie sich mehr. Gönnen Sie sich Luxus!

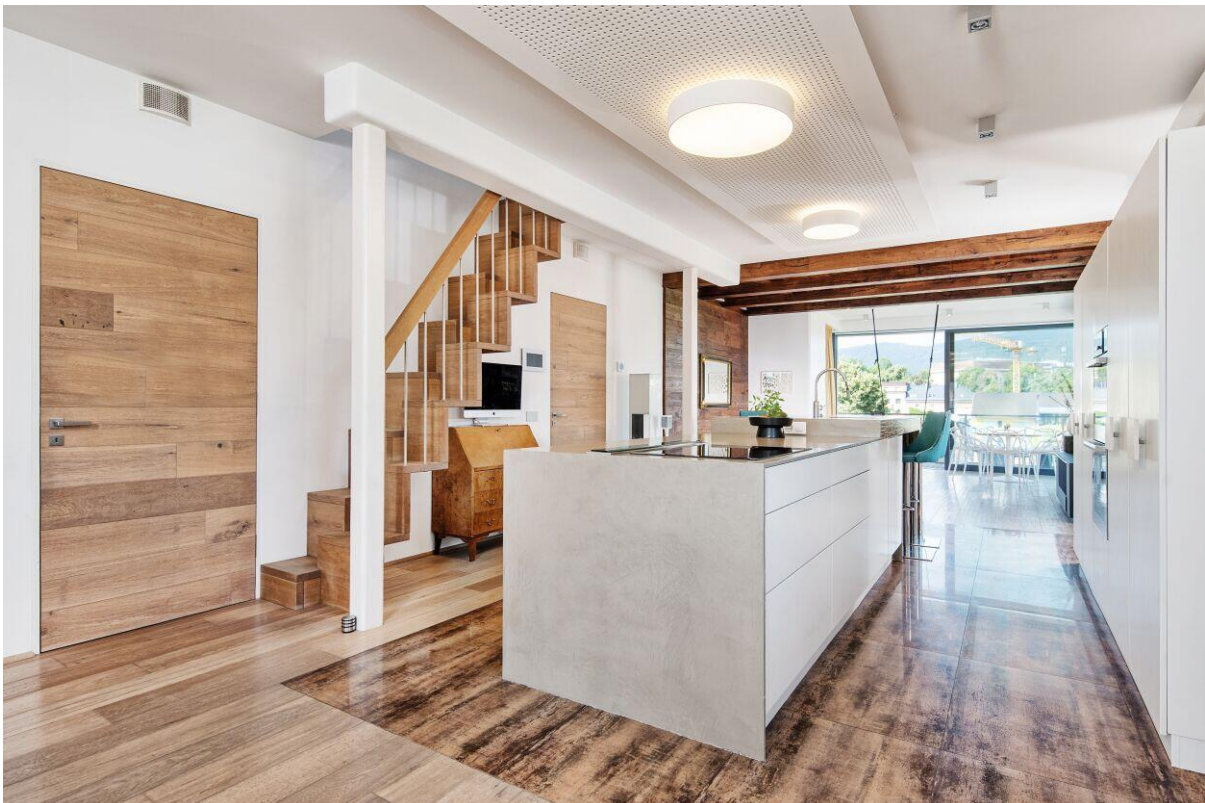
Lage

GRENZENLOSE FREIZEITGESTALTUNG.

Wo auch immer Sie sich hinwenden, Natur und Freizeitvergnügen liegen Ihnen Sommer wie Winter zu Füßen. Nützen Sie die kurzen Wege und tauchen Sie ein in eine Vielzahl von Möglichkeiten um Ihren Alltagsstress zu vergessen. Ein Abstecher in das Villacher Stadtzentrum zum Flanieren ist ebenso reizvoll, wie eine Wanderung auf die sich ringsum erhebenden Berge. Glitzernde Seen und diverse Freizeiteinrichtungen können ebenfalls fußläufig, mit dem Rad oder per Auto bzw. öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Der Drauradweg befindet sich direkt vor ihrem Haus und lädt zu einer Radtour oder zu einem Spaziergang direkt an der Draupromenade ein.















Lage

Flußgasse, 9500 Villach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	600 m
Apotheke	375 m
Klinik	450 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	425 m
Einkaufszentrum	750 m

Verkehr

Bus	250 m
Autobahnanschluss	2.950 m
Bahnhof	575 m

Kinder & Schulen

Schule	125 m
Kindergarten	125 m
Universität	2.425 m
Höhere Schule	2.625 m

Sonstige

Geldautomat	300 m
Bank	300 m
Post	450 m
Polizei	325 m