



**LEBEN WO ANDERE URLAUB MACHEN.  
Ein sehr edles Reihenhaus wartet auf  
neue Eigentümer.**



© zuchna VISUALISIERUNG

# ERSTBEZUG!!

Im Stadtteil Villach-Landskron steht ein Reihenhaus zum Verkauf. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Garten. Eine großzügige Terrasse ladet sie nach getaner Arbeit zur Erholung ein.



## **WOHNERLEBNIS pur.**

Schwierige Zeiten erfordern noch mehr Ideen, Emotionen und Herzblut in der Umsetzung eines Wohnprojektes. Das Leben im eigenen Garten mit dem Gefühl der Freiheit, der Weg weg von Verschwendung zu maßgeschneiderten Konzepten und das alles in einem vertretbaren finanziellen Rahmen. Bei diesem Reihnhaus hat man jahrzehntelange Erfahrung in Sachen Planung, Raumgefühl und den hohen Qualitätsanspruch der heutigen Zeit umgesetzt. Ihr neues Eigenheim wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt, auch die Wasseraufbereitung erfolgt über diese umweltfreundliche Technik. Des Weiteren sind alle Anschlüsse für eine Photovoltaikanlage vorgesehen, somit könnte man das Haus fast Energieautark betreiben. Auch für den Fall eines energietechnischen Blackout ist vorgesorgt, ein Kamin ist vorsorglich eingebaut worden. Allein mit einem zusätzlichen Ofensystem ist es möglich ohne Strom dieses Haus zu beheizen und gleichzeitig für die ganze Familie das Essen zuzubereiten.

**Eine hochwertige Küche, Badezimmermöbel und die sehr luxuriöse Sanitärausstattung von Villeroy und Boch sind im Kaufpreis enthalten.**



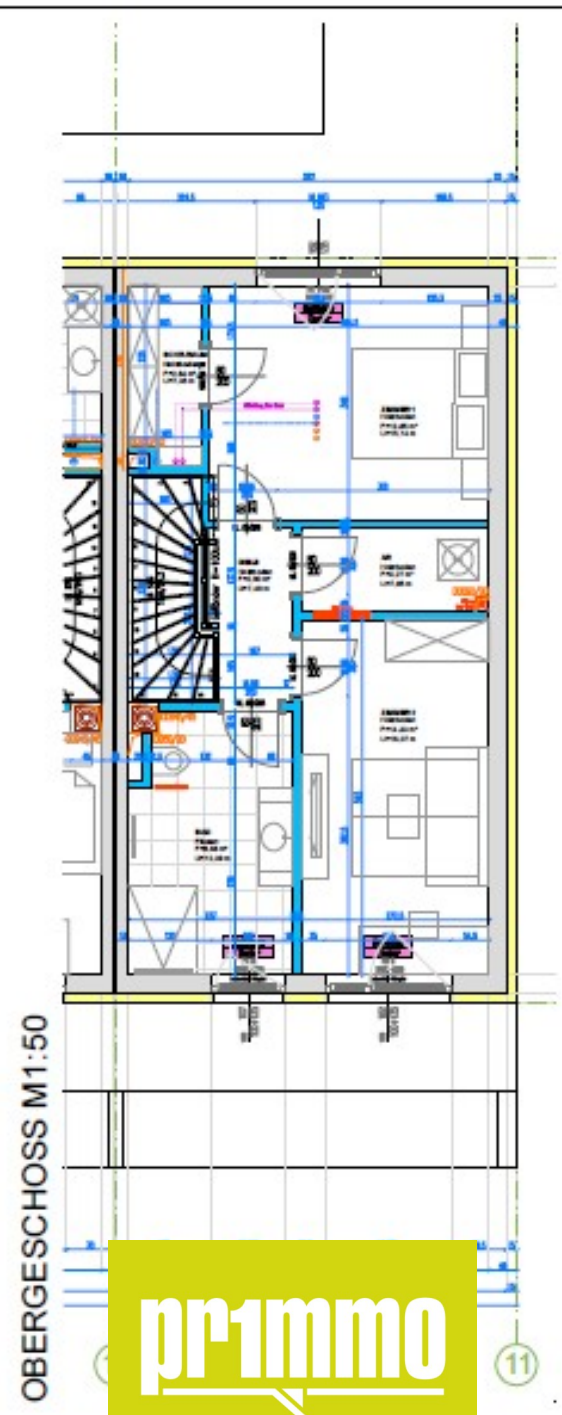
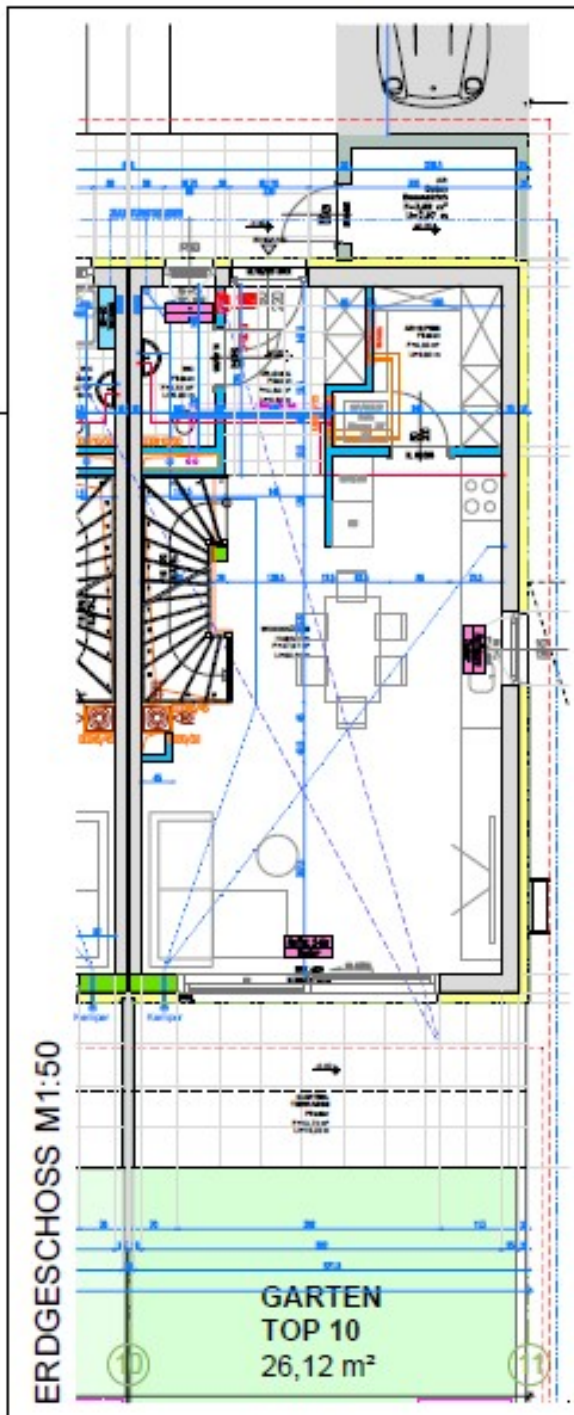
**pr1mmo**

WWW.PRIMMOBILIEN.AT



## **EXKLUSIVES WOHNEN MUSS AUCH GEPLANT WERDEN.**

In der Natur wohnen bedeutet auch auf die Natur zu achten. Aus diesem Grund wird bei Ihrem neuen Heim auf Nachhaltigkeit geachtet. Das bedeutet beste Qualität der Baustoffe und energieeffiziente Ausführung Ihres Eigenheimes. Umweltfreundliche Wärmepumpe für Wasseraufbereitung und Heizung. Kamin als alternative Heizvariante und alle Anschlüsse für den Einbau einer Photovoltaikanlage. Großflächige Fliesenformate in Sanitärräumen und Badezimmer, barrierefreie Dusche ist vorgesehen. In den Wohn- und Schlafräumen ist ein edler Echtholzparkettboden verlegt.



FREIGABE GRUNDRISS:

DATUM: .....

.....  
UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER  
alle Maße sind Rohbaumaße

2022.07.25 TBEK Architekten K. H. S. Freytag & Partner  
 RHA LIEBLINGSKIND I PRIMELWEG  
 A-10 I CZECHY I ERD- & OBERGESCHOSS I 1:50





### Top 10

Wohnfläche	96 m <sup>2</sup>
Garten	25 m <sup>2</sup>
Terrasse	13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis inkl. Carport & Abstellplatz € 455.000**

### Weitere Informationen

**Bauart** Neubau

**Energieausweis** wird nachgereicht

### Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer	3,5% vom Kaufpreis
Grundbucheintragung	1,1% vom Kaufpreis

### Vertragseinrichtung

lt. Rechtsanwalts-/Notartarif ca. 1,5% vom Kaufpreis  
zzgl. MwSt  
Zzgl. Barauslagen

### Vermittlerprovision 3% vom Kaufpreis

€ 13.650  
+ 20% MwSt





IN WINDESEILE ERREICHBAR.  
LEBEN ZWISCHEN SEE, STADT UND BURG.

## ZENTRAL GELEGEN.

Mit dem Auto nur wenige Minuten vom Stadtkern Villach entfernt, mit dem Rad zum Ossiachersee, zu Fuß auf die Burgruine oder auf die Gerlitze, alles ist möglich. Innerhalb von 2 km erreichen Sie die Autobahnverbindungen in Richtung Slowenien, Italien, Salzburg und Klagenfurt. In Ihrer unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Sportplätze sowie Banken, Tankstellen und sogar eine Bäckerei.













[www.primmoimmobilien.at](http://www.primmoimmobilien.at)  
JÖRG EGGER: +43(0)699 10001030

Verfolgen Sie auf unserer Homepage den Baufortschritt dieses Projektes. Wir sind auch gerne für Sie da, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Bitte kontaktieren Sie uns bezüglich einer ganz persönlichen Terminvereinbarung.

**PRIMMO IMMOBILIEN– UND FINANZSERVICE E.U.** | JÖRG EGGER | Ossiacherzeile 10/1 | 9500 Villach  
Tel.: +43 (0)4242 35566 | Fax: +43 (0)4242 35569 | Mobil:+43(0)699 10001030  
[je@primmobilien.at](mailto:je@primmobilien.at) | [www.primmobilien.at](http://www.primmobilien.at)

