

## Neubau! 3-Zimmer-Wohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Plus-Immobilien GmbH  
Kontakt: David Lieberherr  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Josef-Wilberger-Straße 9, 6020 Innsbruck  
Telefon: 0043512324241200  
Mobile: -  
E-Mail: office@plus-immobilien.at

### Neubau! 3-Zimmer-Wohnung

#### SIE WOLLEN SMART INVESTIEREN?

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, eine oder mehrere Wohnungen in einer Neubauwohnanlage mit 24 Einheiten und Tiefgarage zu erwerben. Und das in einem der spannendsten Zukunftsmärkte Österreichs in attraktiver Stadtrandlage. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Villach hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Experten erwarten insbesondere durch die aktuellen Wachstumsprognosen noch stärkere Effekte am Markt. Es gilt das Momentum zu verstehen: noch sind die Immobilienpreise in Villach auf vergleichsweise niedrigerem Niveau.

Ein smartes Immobilieninvestment sollte aus unserer Sicht auf folgende Säulen bauen:

- + gute Vermietbarkeit
- + solide Ertragsrendite
- + erwartbare Wertsteigerung
- + geringe und absehbare Instandhaltungskosten
- + nachhaltige Verwertungsperspektiven

#### WOHNEN AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Hier treffen hochwertige Ausstattung, und durchdachte Raumplanung aufeinander und bilden zusammen mit der guten Lage die optimale Basis für das individuelle Wohnerlebnis. Egal ob als Starterwohnung, Alterswohnsitz oder Domizil für die Kleinfamilie - hier heißt es einziehen und wohlfühlen!

- + smarter undfunktioneller Grundriss
- + hochwertige Ausstattung
- + barrierefreier Zugang
- + gute Lage und Infrastruktur
- + Garten oder Balkon
- + sichere und nachhaltige Wärmeversorgung
- + Tiefgarage

Die Wohnanlage ist bereits fertigbestellt. Gerne kümmern wir uns auch um die Erstvermietung!

Hinweis: Bei den Bildern handelt es sich um Einrichtungsvorschläge; die Wohnung wird unmöbliert verkauft; die Küche ist im Kaufpreis inkludiert.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

ca. 2% Vertragskosten

3,6% Vermittlungshonorar inkl. USt. Der Stadtteil Fellach im westlichen Randbereich von Villach gilt als sehr beliebtes Wohnviertel. Durch das breite Bildungs- und Betreuungsangebot, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, zahlreiche Geschäfte (VEZ Villach) und die gute Verkehrsanbindung ist die Lage sowohl für Familien als auch für Senioren, Singles oder Pärchen attraktiv.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Kärnten Villach - Stadt, Villach-Innere Stadt, Werner-Kofler-Straße
<b>Anzeigen ID</b>	359405
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	41.20 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Externe ID</b>	353988_oO-2025-00121
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)

---

Preis	€ 309.960 ab
Nebenkosten	€ 240
Einmalkosten	3,6%





