

SMART INVESTMENT

Neubau Wohnanlage in attraktiver Stadtrandlage in Villach

Anlagewohnungen mit hoher Renditeerwartung!



Wir
vermitteln
Werte.

www.plus-immobilien.at

SIE WOLLEN SMART INVESTIEREN?

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, eine oder mehrere Wohnungen in einer Neubauwohnanlage mit 24 Einheiten, Tiefgarage und Kellerabteilen 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 basieren:

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

„Wir sind überzeugt, dass unser Angebot die Kriterien für ein smartes Investment bestens abdeckt!“



KAUFPREIS WOHNUNG NETTO:
ab € 243.000,-

KAUFPREIS TG-STELLPLATZ NETTO:
ca. € 17.100,-^{*1}

BRUTTO RENDITE:
ca. 3,45%^{*1}

^{*1} Erwartete Bruttorendite bezieht sich auf eine Vollvermietung inkl. Stellplatz.



GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:
ca. 2.470 m²

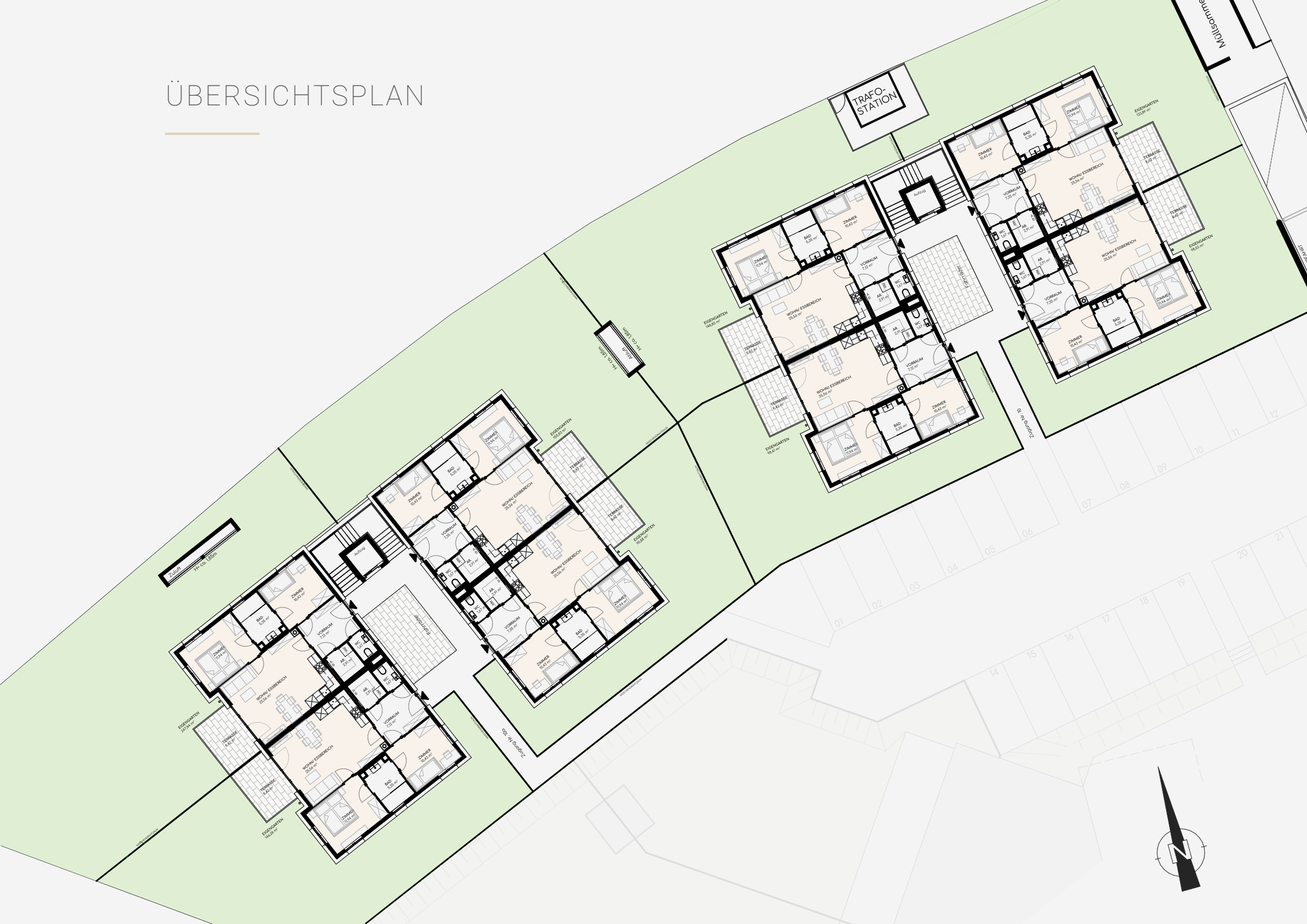
WOHNFLÄCHE:
ca. 1.560 m²

WOHNUNGEN:
24

WOHNUNGSGRÖSSE:
ca. 65 m²



ÜBERSICHTSPLAN



GRUNDRISS



WOHN- & BAUQUALITÄT

Grundrissqualitäten ...

... sind ein entscheidender Faktor für die Wohnqualität und die Vermietbarkeit von Einheiten. Unser Ziel war es, das Konzept auf einen Grundriss zu reduzieren, der durch Effizienz, Belichtung und Funktionalität besticht und ein möglichst breites Spektrum an potentiellen MieterInnen abdecken kann. Mit dieser kompakten 3-Zimmerwohnung sprechen wir sowohl Singles, Pärchen, Senioren, aber auch Kleinfamilien an und treffen somit den Kern des aktuellen Wohntrends.

Jede Wohneinheit verfügt über einen großzügigen Balkon, im Erdgeschossbereich sind es Terrassen mit Eigengärten. Das Badezimmer und sogar das Gäste-WC sind mit Fenstern ausgestattet. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar (Aufzug).

Geringfügige Änderungen in der Planung sind in Absprache möglich.

Ausstattung und Bauweise

Die Wohnanlage wird in moderner und nachhaltiger Massivbauweise errichtet. In der Ausführung legen wir Wert auf hochwertige und zeitlose Materialien und Ausstattung, von den Böden über die Fenster bis hin zu den Sanitärbereichen.

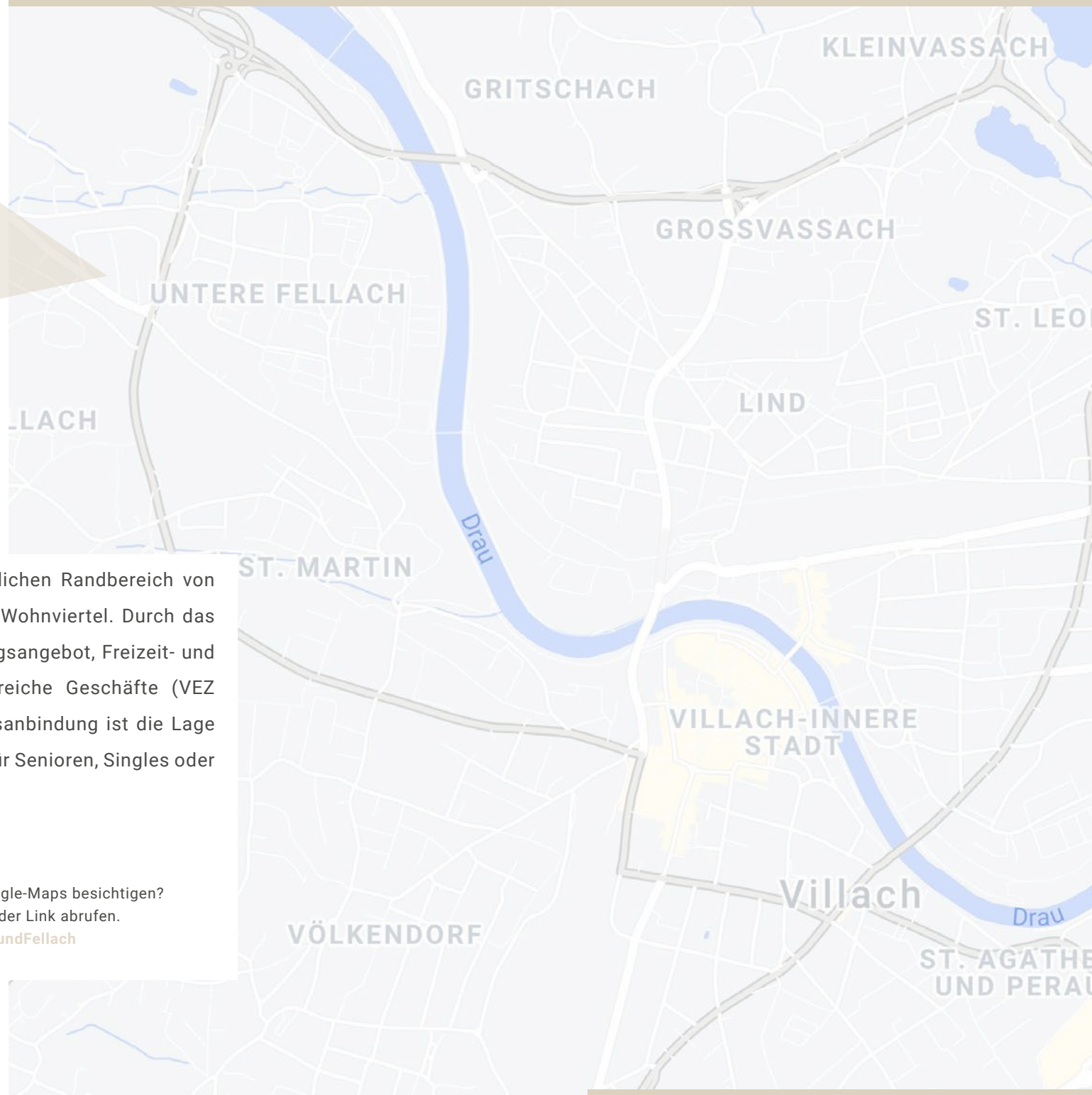
- + Fußbodenheizung
- + nachhaltige Wärmeversorgung
- + 3-fache Isolierverglasung
- + Echtholzparkettböden
- + hochwertiges Feinsteinzeug
- + elektrischer Sonnenschutz (Raffstores)
- + 2,6 Meter Raumhöhe



LAGE, LAGE & LAGE

Villach gilt als Knotenpunkt und Tor zum Süden (Italien & Slowenien) und hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einer wichtigen Handelsstadt entwickelt. Erfolgreiche und stark wachsende Wirtschaftsbetriebe, wie z.B. Infineon, unterstützen diesen Trend maßgeblich. Die zweitgrößte Stadt Kärntens zählt mit der Umlandregion mittlerweile nahezu 100.000 Einwohner.

Eingebettet zwischen Ossiacher See, Faaker See und Villacher Alpe (Dobratsch) bietet die Draustadt ihren Bewohnern beste Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität. Das urbane, leicht mediterrane Flair und das vielfältige Freizeit-, Kunst- und Kulturangebot der traditionsreichen Region ziehen zunehmend mehr Menschen an.



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.



Grundstück auf Google-Maps besichtigen?
QR-Code scannen oder Link abrufen.
<https://bit.ly/BaugrundFellach>

UMSETZUNG

Das Bauvorhaben wurde gemeinsam mit einer Planung für das Nebengrundstück (Bildungs- und Begegnungszentrum) in Abstimmung mit dem Bauamt und dem Gestaltungsbeitrag der Stadt Villach entwickelt und im Herbst 2021 eingereicht. Der Baustart erfolgte im Sommer/Herbst 2022 - die Fertigstellung ist für Anfang 2024 geplant.

Die Abwicklung, Zahlung und Übergabe erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz.



2021
HERBST

Einreichung Bauvorhaben in Abstimmung mit Gestaltungsbeitrag



2022
SOMMER/HERBST

1. Spatenstich und Baubeginn des Bauvorhabens



2024
ANFANG

Fertigstellung des Bauvorhabens und Übergabe der Wohnungen



ÜBER UNS

Die Plus-Immobilien GmbH ist als erweitertes Familienunternehmen in ganz Österreich tätig und blickt auf eine langjährige Erfahrung in der Wohnbau- und Immobilienentwicklung zurück. Unsere Prämisse ist es, stets erfolgreiche und nachhaltige Immobilien-Lösungen in einem ganzheitlichen Sinne zu entwickeln und zu schaffen.

„Das höchste Gut mit dem wir handeln, ist das Vertrauen unserer Partner und Kunden!“

WIR FREUEN UNS ...

... auf ein persönliches Gespräch, in dem wir Ihnen weitere Details und Unterlagen zu diesem Bauvorhaben unterbreiten können.

ANSPRECHPARTNER:
David Lieberherr

TELEFON:
+43 512 324241 322

EMAIL:
david.lieberherr@plus-immobilien.at

WEBSITE:
www.plus-immobilien.at



IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Plus-Immobilien GmbH
Josef-Wilberger-Straße 9, A-6020 Innsbruck
Tel.: +43 (0) 512 324241, Mail: office@plus-immobilien.at

GRAFIK/LAYOUT: Gravity Werbegrafik
FOTOS: Matthias Stenzel; Michael Stabentheiner; Fotoperjen; shutterstock.com;
ceratrends.com

HINWEIS: Die abgebildeten Visualisierungen stellen keinen rechtsverbindlichen Bestandteil für künftige Kaufverträge dar.