…von der Idee bis zur Einweihungsfeier…

„City 66“

autarke Eigentumswohnung
inkl. großer, überdachter Terrasse
in Villach-Warmbad

…sich wohlfühlen
EIGENHEIM
MANUFAKTUR

€ 316.424,-

Lage

Die autarken Wohnungen werden in exklusiver Lage in Villach-Warmbad errichtet. Das sonnige und aussichtsreiche Grundstück überzeugt auch durch seine nahegelegene umfassende Infrastruktur. Egal ob die Villacher Innenstadt oder Einkaufszentren - von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Hotspots innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto.

Bäckerei ..... 3 Minuten
Warmbad ..... 8 Minuten
Bahnhof ..... 12 Minuten

Maibachl ..... 3 Minuten
Einkaufsmöglichkeiten ..... ab 4 Minuten
Mittelschule ..... 5 Minuten
Villacher Alpenarena (Sportstätte) ..... 10 Minuten

Restaurants ..... ab 3 Minuten
Volksschule ..... 4 Minuten
Kindergarten ..... 5 Minuten
Tankstelle ..... 5 Minuten
Autobahnauffahrt ..... 5 Minuten
Villacher Stadtzentrum ..... 7 Minuten

Autarkes Eigenheim

AUTARKIE

Au-tar-kie | Substantiv, feminin

bereichsbezogene Unabhängigkeit von äußeren Dingen, Menschen, Organisationen, Einflüssen und Affekten

Synonym: „City 66“

Was bedeutet Autarkie im Bezug auf Ihre Eigentumswohnung?

In „City 66“ werden Sie unabhängig von äußeren Einflüssen leben.
Jede Wohnung wird nämlich mit einer **eigenen Wärmepumpe** ausgestattet. Durch die Kombination mit der **Photovoltaik-Anlage** erzeugen Sie Ihren eigenen Strom, der durch die Verbindung mit Ihrer Heizung ausschließlich für Ihren eigenen Bedarf genutzt wird.
Dadurch entsteht auch nur ein **geringer Bedarf der Hausverwaltung**, da diese nicht mehr für die Abrechnung von den Heizkosten zuständig ist - Sie leben also nahezu unabhängig von äußeren Organisationen.
Ein zusätzlicher Vorteil sind eben die **geringen Kosten**, die unter anderem auf den soeben erwähnten Bedarf der Hausverwaltung zurückzuführen sind. Außerdem arbeiten unsere hochqualitativen Wärmepumpen sehr stromsparend. Zudem erzeugen Sie diesen Strom selbst.
Außerdem werden in Villach-Warmbad nur **kleine Wohnanlagen** mit vier Einheiten errichtet. Trotz der zentralen Lage wohnen Sie in einem kleinen, familiären Umfeld und sind nicht auf viele andere Eigentümer angewiesen.

Eigenheim

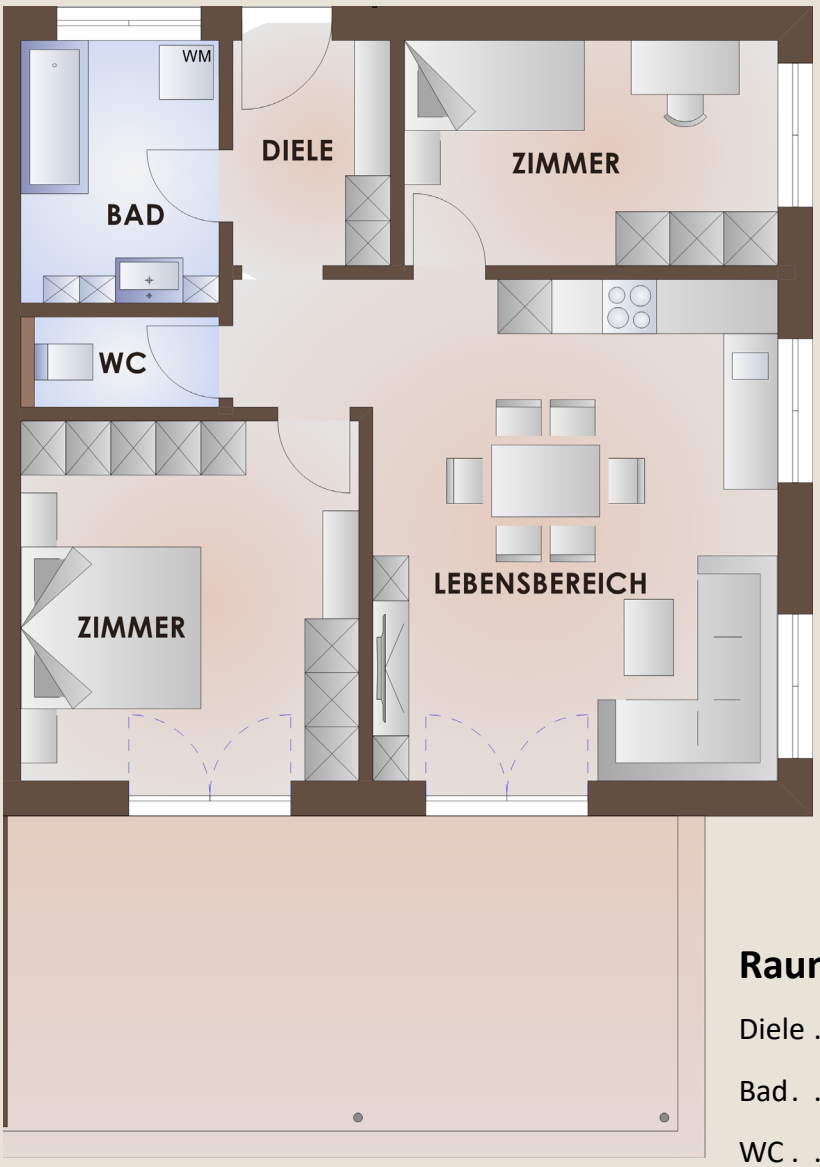
ca. 66 m²

Die Eigentumswohnungen sind **ideal für Singles, junge Familien und auch Pensionisten**.

Das zusätzliche Zimmer kann nämlich nicht nur als Kinderzimmer, sondern auch als Büro für Angestellte im Homeoffice genutzt werden. Natürlich können Sie es auch beispielsweise als Ankleidezimmer nutzen.

Für Pensionisten hat das zusätzliche Zimmer auch einen wichtigen vorsorglichen Aspekt. Sollten Sie später auf Hilfe angewiesen sein, hätten Sie in diesem Zimmer genügend Platz für eine 24-Stunden-Pflege. Dadurch können Sie in Ihrem Eigenheim auch weiterhin leben und müssen auf Ihr gewohntes Umfeld nicht verzichten. Sie können also auch im höheren Alter autark leben.

EIGENHEIM



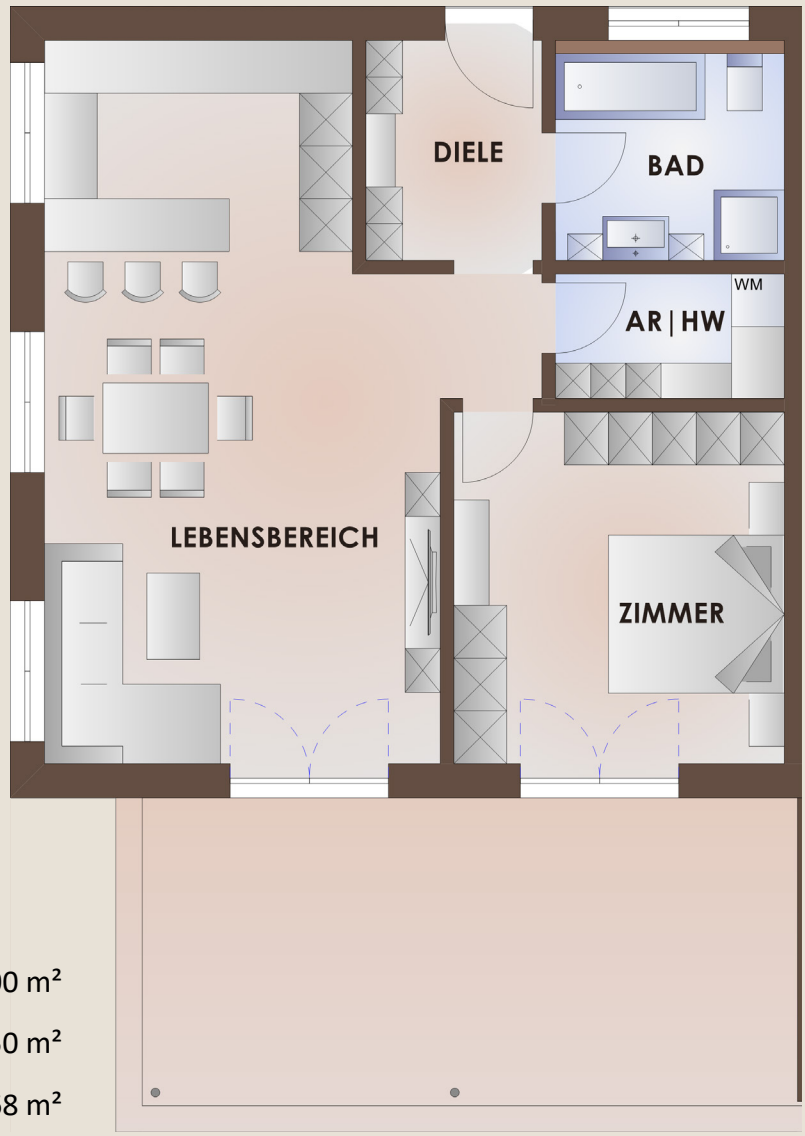
Raumaufteilung

Diele	4,25 m²
Bad	6,41 m²
WC	2,20 m²
Lebensbereich	27,25 m²
Zimmer	10,37 m²
(Schlaf-)Zimmer	15,01 m²
Summe	**65,49 m²**

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

EIGENHEIM

Sollten Sie das zusätzliche Zimmer nicht brauchen, gibt es auch die Möglichkeit, die Raumaufteilung, wie hier ersichtlich, zu ändern. Dadurch haben Sie im Lebensbereich mehr Platz zum Kochen und Backen, zum Entspannen und zum Empfangen von Gästen.



Raumaufteilung

Diele	5,00 m²
Badezimmer	6,50 m²
AR|HW	3,68 m²
Lebensbereich	35,98 m²
Zimmer	15,01 m²
Summe	**66,17 m²**

Eigenheim

Terrasse
Diese Wohnung beinhaltet auch eine 28 m² große und überdachte Terrasse, auf der Sie genug Platz haben, Gartenmöbel aufzustellen.

Keller
Die autarke Wohnung und die damit verbundene Wärmepumpe benötigen auch einen eigenen Technikraum. Zudem steht Ihnen ein 23 m² großes, geschlossenes Kellerabteil zur Verfügung. Dieses können Sie auch ideal als Hobbyraum nutzen.

Carport
Jede Wohnung verfügt außerdem zwei überdachte Autoabstellplätze. Obwohl Sie sehr zentral leben, müssen Sie keine Zeit für die aufwendige Parkplatzsuche verschwenden. Außerdem wird in jedem Carport eine Ladestation für E-Autos installiert. Sie parken somit auch autark.

Leistungen

In der Eigentumswohnung „City 66“ und im Preis von € 316.424,- sind folgende Leistungen inklusive:

+ Grundstücksanteil in exklusiver Lage
+ asphaltierte Zufahrtsstraße
+ 66 m² Eigentumswohnung
+ 28 m² überdachte Terrasse
+ Technikraum
+ 23 m² Keller/Hobbyraum
+ 2 Stellplätze im Carport

Einsparungsmöglichkeit:

- € 14.000,- ohne Carport

Weitere Leistungen der Eigenheim Manufaktur:

+ kleine Änderungen bis zur Einreichplanung möglich
+ Hilfestellung bei Förderungsanträgen
+ Zusammenarbeit mit regionale Unternehmen
+ Einbau von heimischen und qualitativen Produkten
+ ...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

EM **Eigenheim Manufaktur** GmbH

Völkendorfer Straße 1, 9500 Villach
Telefon: +43 4242 52787
Mobiltelefon: + 43 676 3721449
office@eigenheim-manufaktur.at
www.eigenheim-manufaktur.at

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: EM Eigenheim Manufaktur GmbH; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Maße werden im Angebot/Vertrag exakt angegeben; Abbildungen teilweise Symbolfotos; Bilder: EM Eigenheim Manufaktur GmbH, Shutterstock; Ausgabe und Druck: Dezember 2021

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,1% Eintragungsgebühr; Vertragserrichtungskosten lt. Notarstarif + Barauslagen;

Da am 13. Juni 2014 das neue FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten sind, ist uns seitdem die Herausgabe relevanter Informationen, wie beispielsweise die Lage des Objektes und die genaue Objektadresse, nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage via Kontaktformular oder E-Mail mit vollständigen Kontaktangaben von Vor- und Nachnamen, (Mail-)Adresse und Telefonnummer möglich.