…von der Idee bis zur Einweihungsfeier…

„RESORT“

autarke Eigentumswohnung
inkl. großem Garten
in exklusiver Lage Villach-Warmbad

…sich wohlfühlen
EIGENHEIM
MANUFAKTUR

€ 364.500,-

Lage

Die autarken Wohnungen werden in exklusiver Lage in Villach-Warmbad errichtet. Das sonnige und aussichtsreiche Grundstück überzeugt auch durch seine nahegelegene und 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

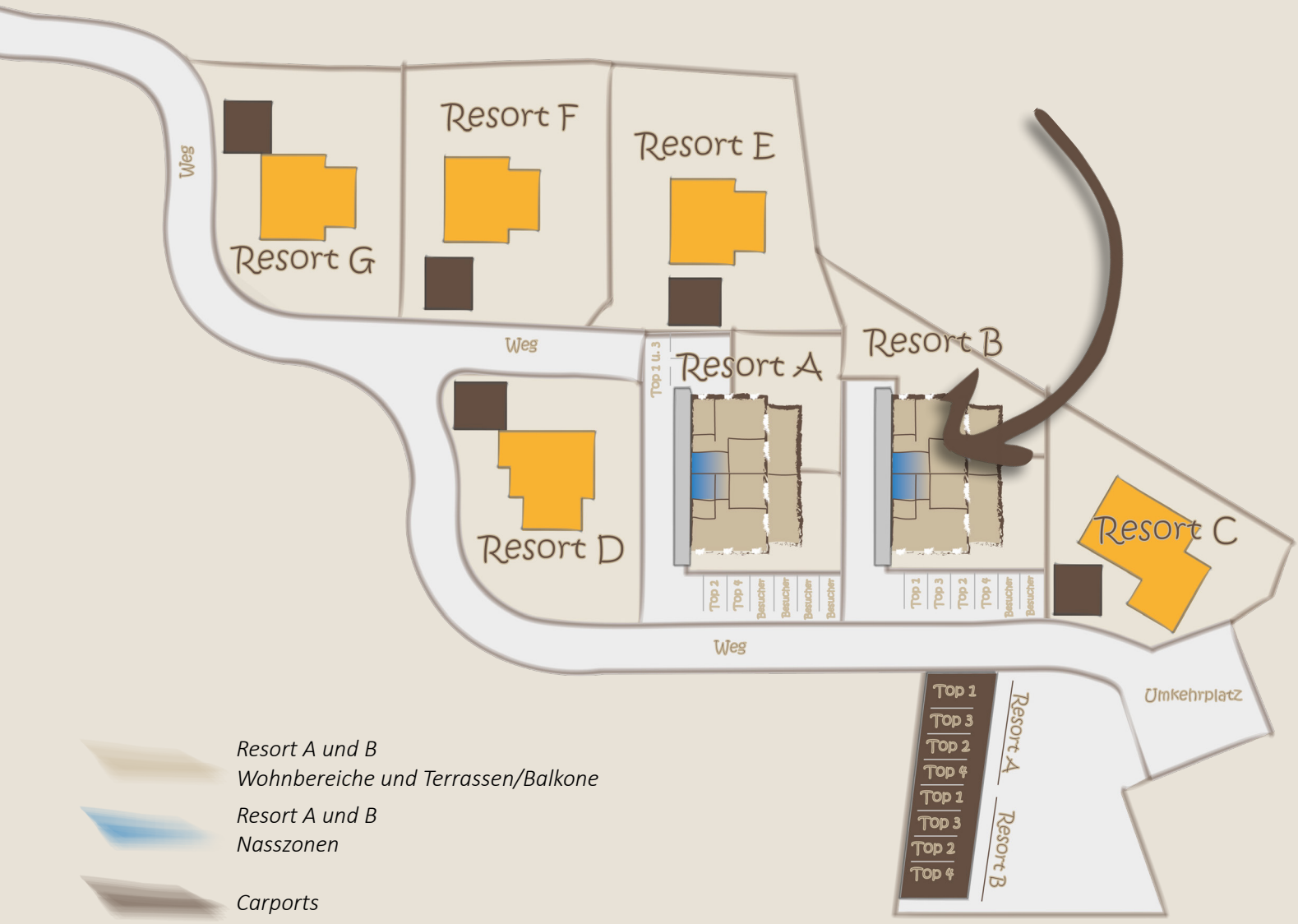
Maibachl ..... 3 Minuten
Einkaufsmöglichkeiten ..... ab 4 Minuten
Mittelschule ..... 5 Minuten
Villacher Alpenarena (Sportstätte) ..... 10 Minuten

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

„Resort“

Übersicht

Hier sehen Sie das gesamte Projekt „Resort“ in Villach-Warmbad. Ihre Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Resort B.



Resort A und B
Wohnbereiche und Terrassen/Balkone

Resort A und B
Nasszonen

Carports

Eigenheime

„Resort“

Übersicht der Wohnungen

Die Wohnflächen sind bei allen Wohnungen gleich.

„Resort A“

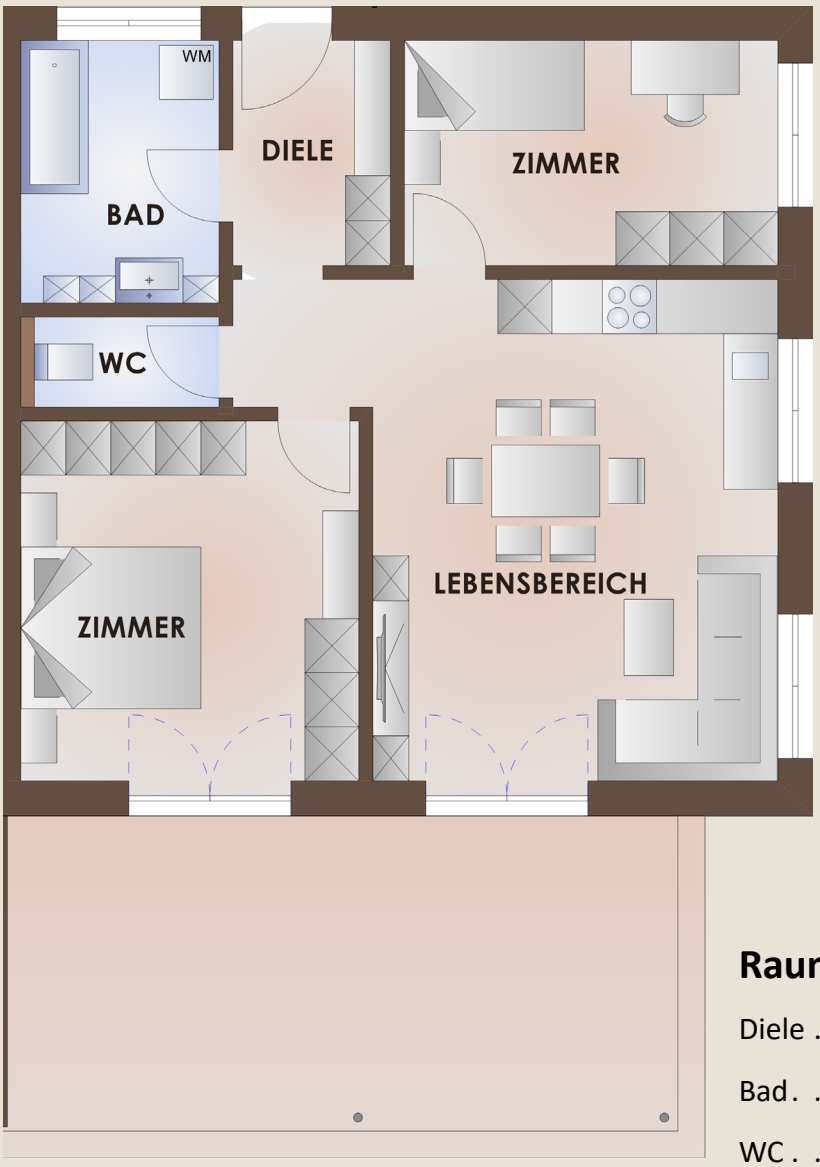
Erdgeschoss		
Top 1	120 m² Garten	€ 337.750,-
Top 2	108 m² Garten	€ 334.750,-
Obergeschoss		
Top 3		€ 322.500,-
Top 4		€ 322.500,-

„Resort B“

Erdgeschoss		
Top 1	215 m² Garten	€ 364.500,-
Top 2	83 m² Garten	€ 331.800,-
Obergeschoss		
Top 3		€ 322.500,-
Top 4		€ 322.500,-

…von der Idee bis zur Einweihungsfeier…

Resort B | Top 1

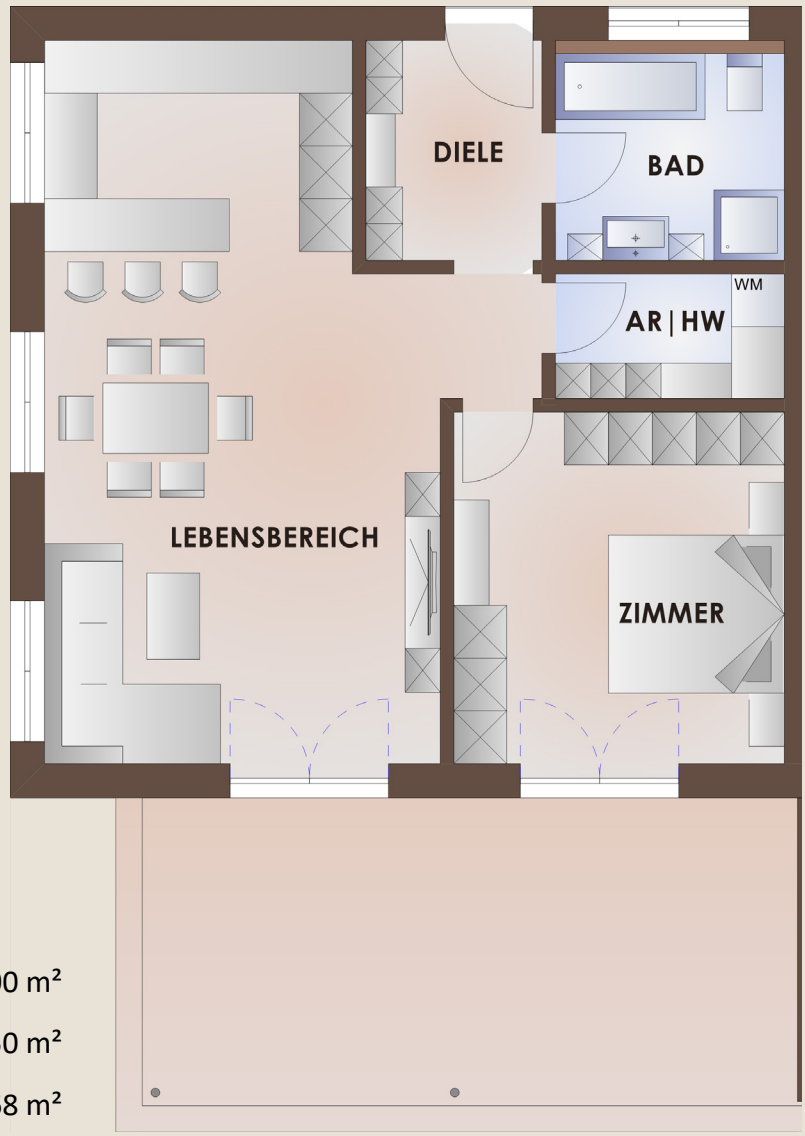


Raumaufteilung

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**

Resort B | Top 1

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, 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**

Resort B | Top 1

ca. 66 m²

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

Sollten Sie sich für die Variante mit den zwei Schlafzimmern entscheiden, kann das zweite als Kinderzimmer, als Schrankraum oder als Büro für Angestellte im Homeoffice genutzt werden - je nachdem wofür Sie benötigen.

Für Pensionisten hat das zusätzliche Zimmer aber 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 auch weiterhin in Ihrer eigen Wohnung leben und müssen nicht auf Ihr gewohntes Umfeld, die exklusive Lage und die einzigartige Infrastruktur verzichten.

Resort B | Top 1

besondere Leistungen

Terrasse
Diese Wohnung hat neben den 66 m² Wohnfläche auch eine 26 m² große und überdachte Terrasse, auf der Sie genug Platz haben, Gartenmöbel aufzustellen.

Garten
Von der Terrasse gelangen Sie in Ihren 215 m² großen Garten. Diesen können Sie ganz individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestaltet.

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

Autoabstellplätze
Jede Wohnung verfügt außerdem über einen zugewiesenen, überdachten Autoabstellplatz im Carport sowie einen freien Parkplatz direkt bei der Wohnanlage. Obwohl Sie sehr zentral leben, müssen Sie keine Zeit für die aufwendige Parkplatzsuche verschwenden. Außerdem wird in jedem Carport eine Ladestation für E-Autos vorgesehen. Sie parken somit auch autark.

66 m² Wohnfläche
\+ 26 m² Terrasse
\+ 23 m² Hobbyraum

115 m² stehen Ihnen frei zur Verfügung!

Autarkes Eigenheim

Was bedeutet „Autarkie“?
Wenn man kurz im Internet stöbert, findet man schnell eine Definition von „Autarkie“: bereichsbezogene Unabhängigkeit von äußeren Dingen, Menschen, Organisationen, Einflüssen und Affekten;

Es wird immer wichtiger, nicht von äußeren Einflüssen abhängig zu sein. Immer mehr Menschen möchten autark - also unabhängig - leben. Dabei will man sich nicht auf Wirtschaft, Politik und Technik verlassen MÜSSEN.

Vor allem auch im Bereich Leben-Wohnen-Bauen ist dieses Thema in den letzten Jahren sehr wichtig geworden. Dabei geht aber nicht um ein Leben als Aussteiger. Das Leben im Eigenheim soll einfach unkompliziert und unabhängig gestaltet werden können.

Was bedeutet „Autarkie“ aber in Bezug auf Ihre Eigentumswohnung?
All unsere Bauherren bekommen bei jedem Eigenheim das Energiesparpaket „Autarkie“ angeboten. Da Sie in Ihrer Eigentumswohnung auch so unabhängig wie möglich leben sollen, möchten wir unserer Philosophie auch hier treu bleiben.

Dank moderner Technik, hoher Qualität der ausgewählten Produkte und der professionellen Zusammenarbeit mit unseren Professionisten konnten wir für Sie ein besonderes Projekt ins Leben rufen, **von dem Sie profitieren werden - beim Kauf und vor allem auch beim späteren Leben in Ihren „Resort“!**

Autarkes Eigenheim

Welche besonderen autarken Leistungen bekommen Sie?

+ eine eigene Wärmepumpe
+ mit der Wohnung verbundene Photovoltaik-Anlage
+ äußerst qualitative Schallschutzwände
+ kleine, familiäre Wohnanlage

Welche Vorteile haben diese besonderen Leistungen?

Wärmepumpe: Da Sie eine eigene Heizung haben, sind Sie hier nicht auf andere Eigentümer angewiesen. Wenn Ihre Nachbarn gerne stundenlang duschen, müssen Sie nicht auf warmes Wasser verzichten. Außerdem können Sie ganz einfach und unkompliziert die Temperaturen in der Wohnung nach Ihren Wünschen regeln.

Photovoltaik-Anlage: Auch die Photovoltaik-Anlage wird ausschließlich mit Ihrer Wohnung verbunden sein. Sie erzeugen somit den Strom, den auch Sie verbrauchen. Auch der Überschuss wird Ihrem Konto gutgeschrieben - selbst wenn Ihre Nachbarn mehr Strom verbrauchen.

Schallschutzwände: Abgesehen von den gesetzlich vorgeschriebenen schalldämmenden Wänden haben wir uns für ein hochqualitatives und vor allem ökologisches Produkt entschieden, das den Schallschutz innerhalb der Wohnung und zu Ihren Nachbarn nochmals fördert.

Wohnanlage: Da sich in Ihrem Resort maximal drei weitere Wohneinheiten befinden, bleibt es klein und familiär. Auch wenn Sie Entscheidungen treffen müssen, die das gesamte „Resort B“ betreffen, müssen Sie nicht mit vielen Fremden sprechen.

Ihre finanziellen Vorteile auf einem Blick:

+ geringe Stromkosten durch ...
  ... qualitative und stromsparende Produkte
  ... eigene Stromerzeugung der Photovoltaik-Anlage
+ minimale Allgemeinkosten durch ...
  ... getrennte Wohnungseingänge
  ... nicht vorhandenes großes Stiegenhaus (Strom, Reinigung, Heizung)
  ... eigenes Heizsystem
+ geringer Bedarf der Hausverwaltung durch ...
  ... eigene Wärmepumpe
  ... minimale Allgemeinkosten

ZUSAMMENFASSUNG

In der Eigentumswohnung „Resort B |Top 1“ und im Preis von € 364.500,- sind folgende Leistungen inklusive:

+ Grundstücksanteil in exklusiver Lage
+ asphaltierte Zufahrtsstraße
+ 66 m² Eigentumswohnung
+ qualitativ, autark und exklusiv
+ 26 m² überdachte Terrasse
+ 215 m² Garten
+ Technikraum
+ 23 m² Keller-/Hobbyraum
+ ein Carportstellplatz
+ ein freier Parkplatz

Weitere Leistungen der Eigenheim Manufaktur:

+ kleine Änderungen bis zur Einreichplanung möglich
+ Sonderwünsche bis zur technischen Bemusterung frei wählbar
+ 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: Juli 2022

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.