

BARRIEREFREI  
NAHERHOLUNGSGEBIET  
FERNWÄRME  
MASSIVBAUWEISE



**TOP-WOHN-ADRESSE.**  
2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen von 55 m<sup>2</sup> bis 97 m<sup>2</sup>  
Je nach Lage sind Balkone, Terrassen oder Grünbereiche zugeordnet.

[www.nageler.biz](http://www.nageler.biz)

## Drei Baukörper mit jeweils neun Wohnungen. LEBENSQUELL WARMBAD

Villach / Warmbad / Dr. Walter Hochsteiner-Straße.

Ausgehend von Ihrem Wohndomizil erreichen Sie in wenigen Gehminuten das Naherholungsgebiet Warmbad mit etlichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch eine sehr gute Infrastruktur vor - Nahversorger, Bus- und Bahnhaltestelle, Ärzte, Privatklinik Villach, Verkehrsanbindung. PKW-Parkflächen können sowohl oberirdisch, wie auch in der Tiefgarage erworben werden.



\* monatlich ab  
**697,20 €**  
FINANZ REAL  
**3-ZIMMER-WOHNUNG**  
KAUFPREIS: 229.900,- €  
Wohnnutzfläche: 81,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: 18,27 m<sup>2</sup>



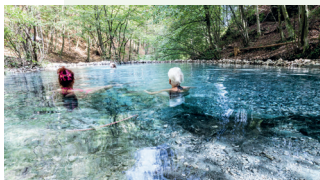
**4-ZIMMER-  
GARTEN-WOHNUNG**  
KAUFPREIS: 266.900,- €  
\* monatlich ab  
**807,10 €**  
FINANZ REAL  
Wohnnutzfläche: 97,15 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 29,13 m<sup>2</sup>  
Garten: 193,00 m<sup>2</sup>



**2-ZIMMER-WOHNUNG**  
KAUFPREIS: 162.900,- €  
Wohnnutzfläche: 56,17 m<sup>2</sup>  
Balkon: 7,98 m<sup>2</sup>

\* monatlich ab:  
**498,00 €**  
FINANZ REAL

**HEIZWÄRMEBEDARF:**  
31 (B) kWh/m<sup>2</sup>a  
f<sub>EE</sub>: 0,77 (A)



\*Rate inkl. aller Nebenkosten, 10% Eigenkapital. Infos zur Finanzierung - Dieter Wallner: E-Mail: [d.wallner@finanzreal.com](mailto:d.wallner@finanzreal.com) oder [www.finanzreal.com](http://www.finanzreal.com). Hinweis: Alle abgebildeten Ansichten und Grundrisse sind lediglich Schaubilder. Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.



Hausergasse 9, Villach  
T: 04242 / 45 304  
[office@nageler.biz](mailto:office@nageler.biz)  
[www.nageler.biz](http://www.nageler.biz)

