

VIVERE^{II}
Villach



Wir lieben Qualität & Leben.
Tradition - Moderne
Kunst Handwerk

DAS PROJEKT

Ihr neues Lebensgefühl.

Lebensträume und Wohnräume liegen in der Werner-Kofler-Straße in Villach nahe beieinander. Oder sagen wir es so: In zwei Baukörpern mit je 11 bzw. 12 neuen Wohneinheiten wird man dem individuellen Wohntraum an allen Ecken und Enden gerecht.

Denn wir wissen, wo das Leben so spielt – hier zwischen Stadt und Wald, ganz geerdet, aber dem Himmel so nah.

*Weil das Leben die
schönsten Geschichten
schreibt...*





DAS PROJEKT

Mehr Raum fürs Leben.

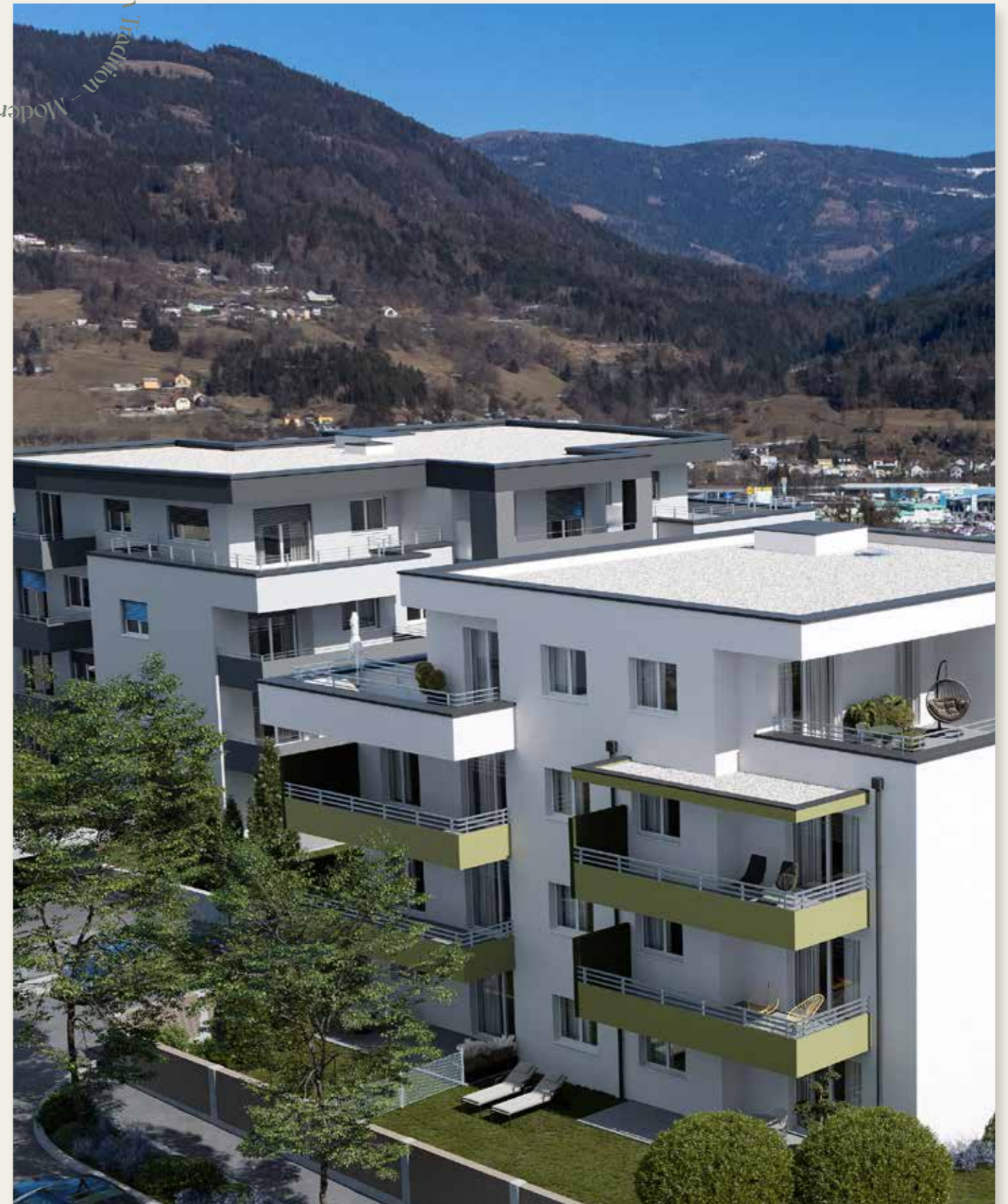
VIVERE bedeutet „leben“ – und dafür haben wir in unserem neuen Wohnpark in Massivbauweise ausreichend Platz, Möglichkeiten und Räume geschaffen.

Allen 23 Wohneinheiten auf drei barrierefreien Etagen sind Balkone, Terrassen oder Grünbereiche zugeordnet, die genug Platz zum Entspannen versprechen. Tiefgarage, Carport, Außen – und Besucherstellplätze sowie behindertengerechte Stellplätze bieten genügend Parkmöglichkeiten für die ganze Familie.

Kleine BewohnerInnen genießen unbeschwerte Stunden auf dem hauseigenen Spielplatz, Keller und Fahrradabstellplätze machen Platz für Hobby und Leidenschaft. Außerdem sorgt eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für das perfekte Wohlfühlambiente.



Wir lieben Qualität & Leben
Tradition – Moderne
küst Handwerk





Wir lieben Qualität & Leben.
Tradition - Moderne küsst Handwerk.

DIE LAGE

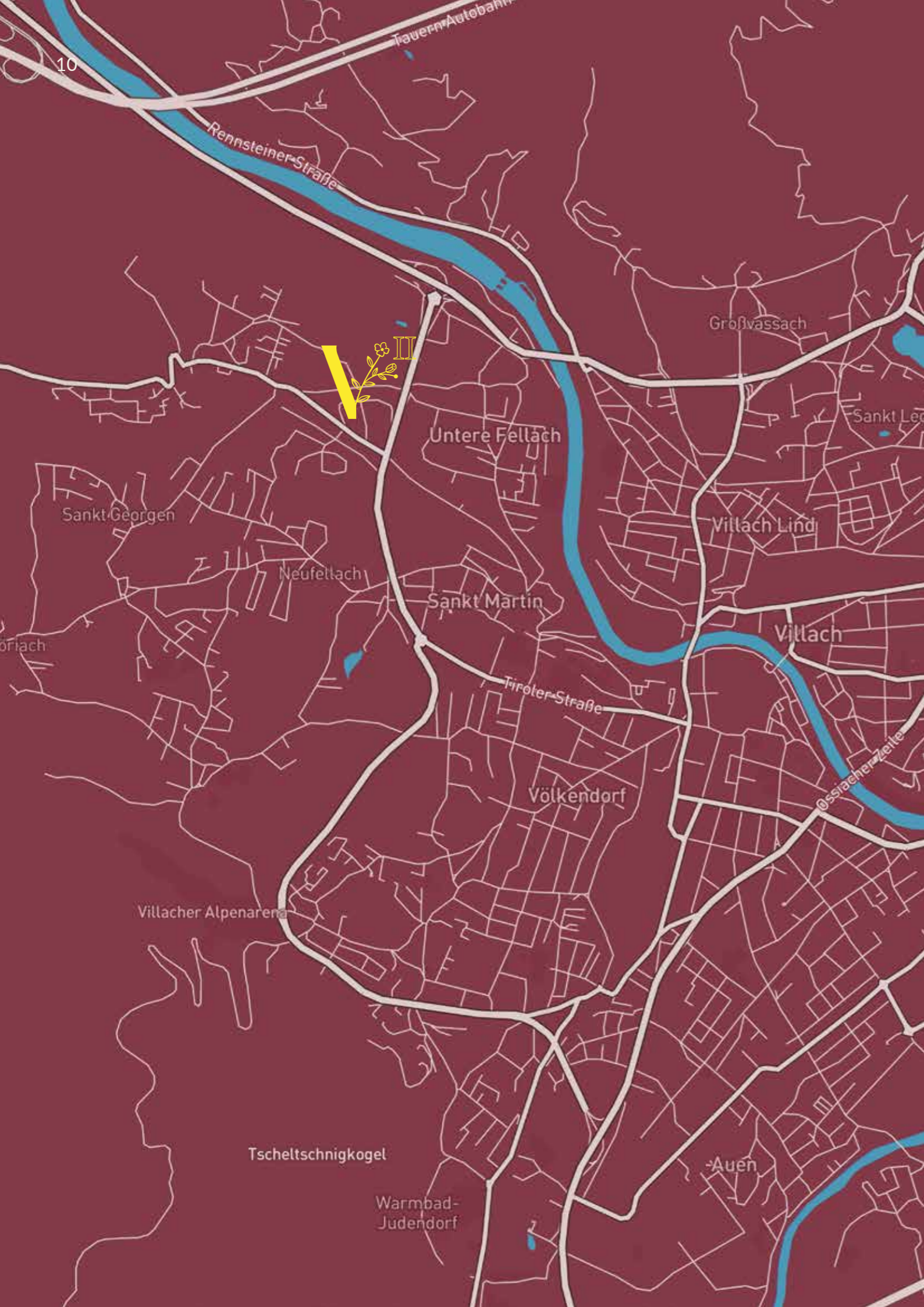
Naturnahes Stadtgefühl

Unser moderner neuer Wohnpark fügt sich perfekt in die umliegende natürliche Landschaft ein. Nahe der Stadt Villach gelegen, sorgen Wiesen, Wälder und Flüsse für Erholung, während die Nähe zur Innenstadt und die ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn urbanen Komfort garantieren.

Auch die Therme Warmbad und verschiedenste Ausflugsziele rund um den Ossiacher See und den Faaker See sind von Ihrem neuen Zuhause aus einfach und schnell erreichbar. Für alle, die hoch hinaus möchten: Der Villacher Hausberg Dobratsch kann in unter einer halben Stunde über die Villacher Alpenstraße besucht werden.

*Ob auf dem großzügigen
Balkon, der luxuriösen Terrasse
oder im eigenen Garten: Wir
versprechen genügend Platz
zum Entspannen.*





DIE LAGE

In der Nähe.

Volksschule 9 - Fellach

Ihre Kinder dürfen sich auf einen kurzen und sicheren Weg in die Schule freuen.

1 Min.

Therme Villach, Atrio & Privatklinik

Für Entspannung, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt.

7 Min.

Villacher Innenstadt

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Villacher Innenstadt.


9 Min.

Gerlitz, Dobratsch & Faaker See

Eine Vielzahl an Outdoor Aktivitäten sind weniger als 20 min. von Ihrem Wohnparadies entfernt.

< 20 Min.





Ab jetzt nur noch die
schönsten Momente.



GEMACHT FÜR ALLE TAGE

Die Ausstattung

Böden

Die Aufenthalts- und Schlafräume sind mit Parkettböden inklusive Trittschalldämmung ausgestattet, die Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort zum natürlichen Look.



Heizung

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Heizkreisverteiler und ist selbstverständlich auf dem neuesten Stand der Technik: Für ein stets behagliches Raumklima!



Badezimmer & WC

Die Sanitärräume sind mit Fliesen in moderner Optik ausgestattet. Die hochwertigen Einrichtungsgegenstände wie Waschtisch, Duschtasse, Badewanne, Handwaschbecken und WC bestehen aus hochwertiger Keramik.



Abstellplätze

24 Tiefgaragenplätze, 4 Besucherstellplätze, 4 Carportplätze und ausreichend Behindertenparkplätze bieten genug Platz für Ihre Fahrzeuge. Fahrräder können ebenfalls sicher abgestellt werden.



Spielplätze

Egal ob Sie sich mit Ihren Kindern am hauseigenen Spielplatz oder auf 16.035 m² im nahe gelegenen Fellacher Spielplatz austoben wollen, für Spiel und Spaß ist bestens gesorgt. Auch für die etwas größeren Kids ist hier bestimmt etwas dabei.





BEZUGSFERTIG BEI SCHLÜSSELÜBERGABE

Planen Sie schon vor Fertigstellung der Wohnung Ihre Wunschmöbel mit der hauseigenen Tischlerei Willroider und genießen Sie eine bereits bezugsfertige Wohnung bei Schlüsselübergabe.

In drei einfachen Schritten begleiten wir Sie vom persönlichen Erstgespräch bis hin zur bezugsfertigen Wohnung mit allen Möbelstücken.



KOFFER PACKEN UND EINZIEHEN

In drei Schritten zu Ihrem Wohntraum!

SCHRITT 1

Träumen Raum geben

In einem persönlichen Erstgespräch mit Nageler Immobilien wird für Sie die richtige Traumwohnung gefunden.



SCHRITT 2

Wohnglück planen

Die Tischlerei Willroider plant mit Ihnen gemeinsam Ihre persönlichen Wunschmöbel und individuellen Vorstellungen vom perfekten Wohnglück.



SCHRITT 3

Einfach schön leben

Präzise, fachmännisch und mit Liebe zum Detail werden Ihre Möbel gefertigt und komplett aufgebaut. Bei Schlüsselübergabe benötigen Sie nur noch Ihren Koffer und können einziehen.



DIE TISCHLEREI

Qualität lieben, Tradition leben.

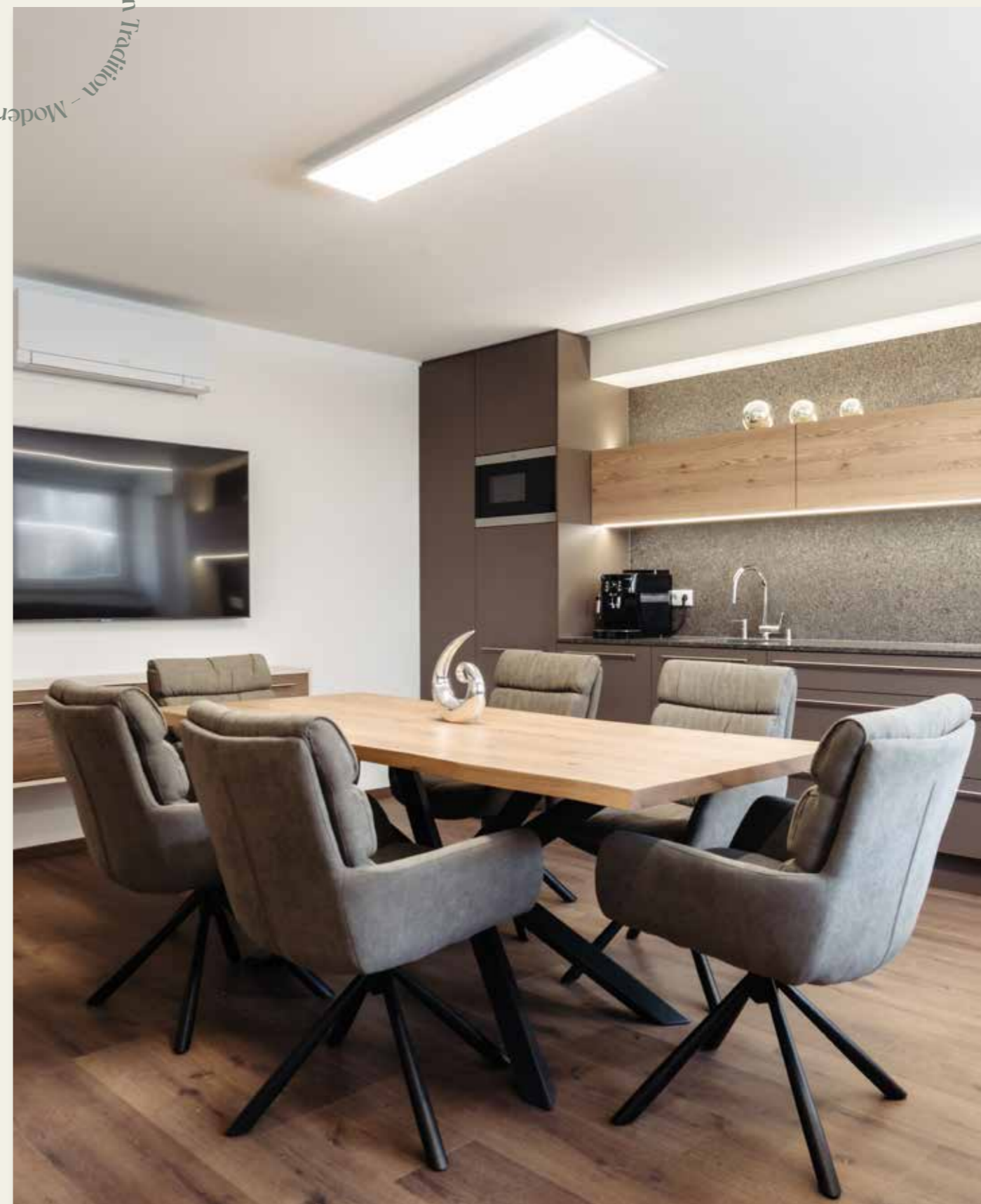
Willroider versteht sich nicht nur als zukunftsweisendes Bauunternehmen, sondern auch als traditionsbewusste Tischlerei, die seit 1827 bei Möbelgestaltung, Innenarchitektur und mehr Kreativität, Flexibilität und Individualität auf höchstem Niveau liefert.


Mit generationenübergreifendem Wissen und Können, einem besonderen Gespür für Details und die Verwendung von modernsten Fertigungs- und Montagetechnologien schaffen eine einzigartige Kombination, um Ihre Vorstellungen vom Wohnen nach Maß umzusetzen – vom Schrank bis zur Komplett Einrichtung.

• *Küchen* • *Wohn- und
Esszimmer* • *Schlafzimmer*
• *Vorraum* • *Arbeitszimmer*



Wir lieben Qualität & leben Tradition
Moderne küsst Handwerk





Zuhause ist kein Ort,
sonder ein Gefühl.



DIE WOHNUNGEN

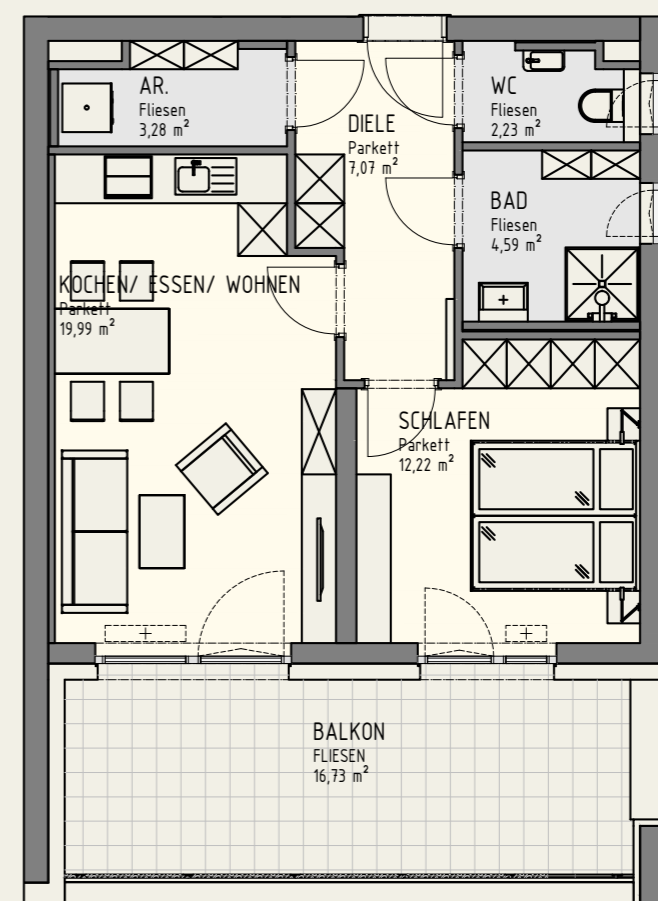
2 Zimmer Wohnung

Für Singles und Paare, die einfach mehr vom Leben wollen:
Bestens aufgeteilt und mit moderner Ausstattung bleiben hier
keine Wünsche offen.

BEISPIELGRUNDRISS

Top A06

Wohnnutzfläche	49,38 m²
Balkon	16,73 m²
Keller	9,59 m²



DIE WOHNUNGEN

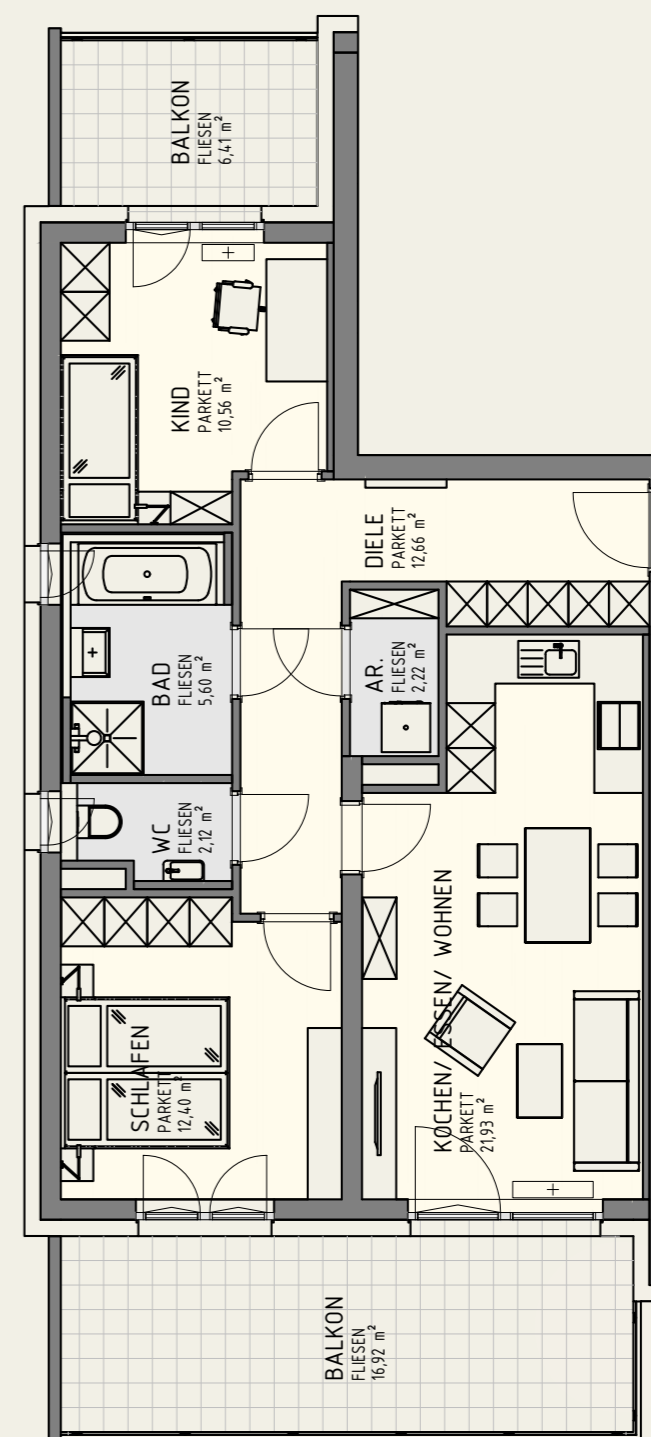
3 Zimmer Wohnung

Ob Platz für die Kleinen, fürs Homeoffice oder fürs Hobby:
Unsere 3 Zimmer Wohnungen bieten großzügigen Komfort und
luxuriöses Lebensgefühl.

BEISPIELGRUNDRISS

Top B07

Wohnnutzfläche	67,49 m²
Balkon	23,33 m²
Keller	5,14 m²



DIE WOHNUNGEN

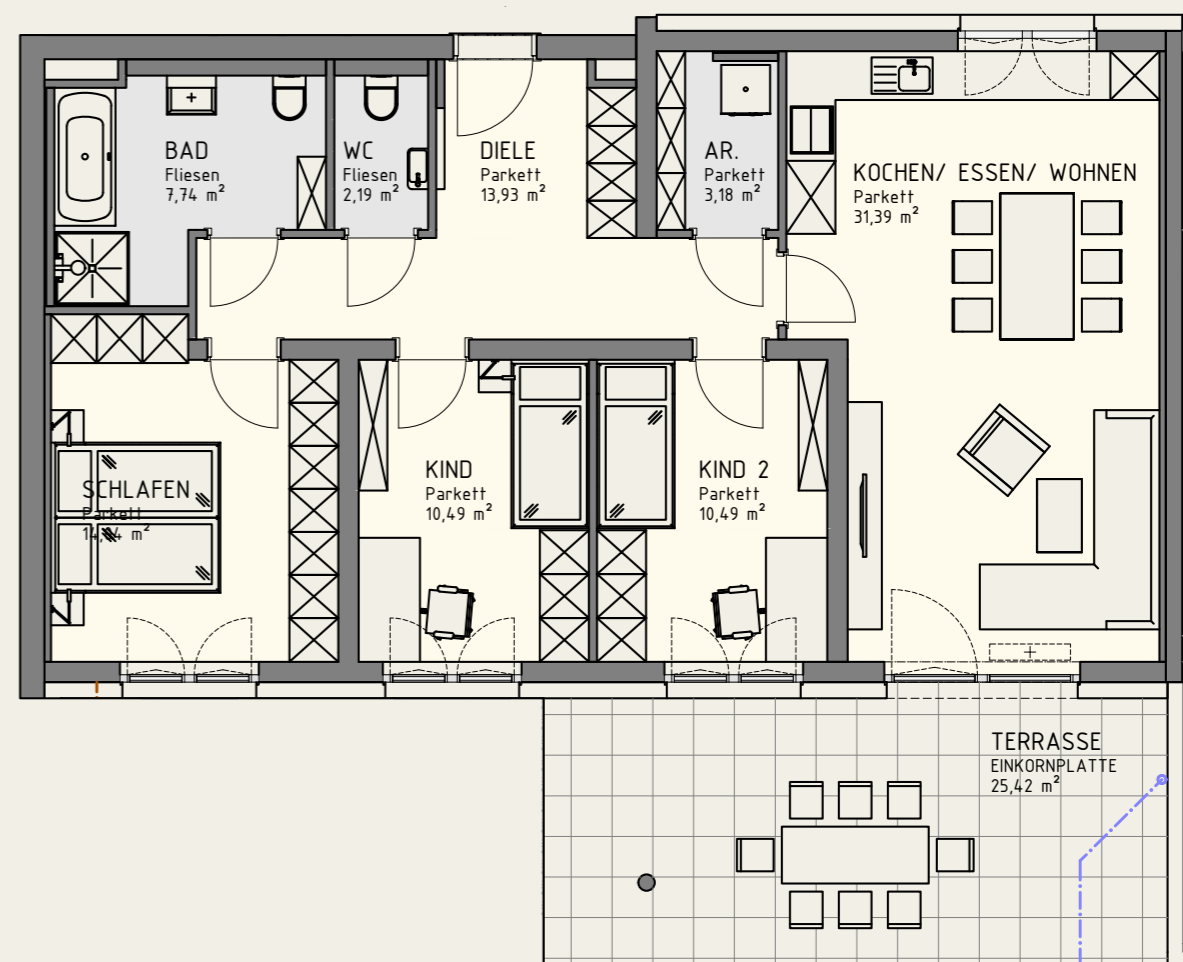
4 Zimmer Wohnung

Viel Raum und jede Menge Möglichkeiten bieten unsere exklusiven 4 Zimmer Wohnungen, die dank großzügiger Aufteilung vielerlei Ideen zum Leben bieten.

BEISPIELGRUNDRISS

Top A03

Wohnnutzfläche	93,45 m²
Terrasse	25,42 m²
Garten	188,00 m²
Keller	7,09 m²



DIE WOHNUNGEN

Penthouse Wohnung

Von oben alles im Blick und mit höchsten Gefühlen überzeugen
– in unseren Penthouses lebt man Luxus und genießt Komfort
auf höchster Stufe.

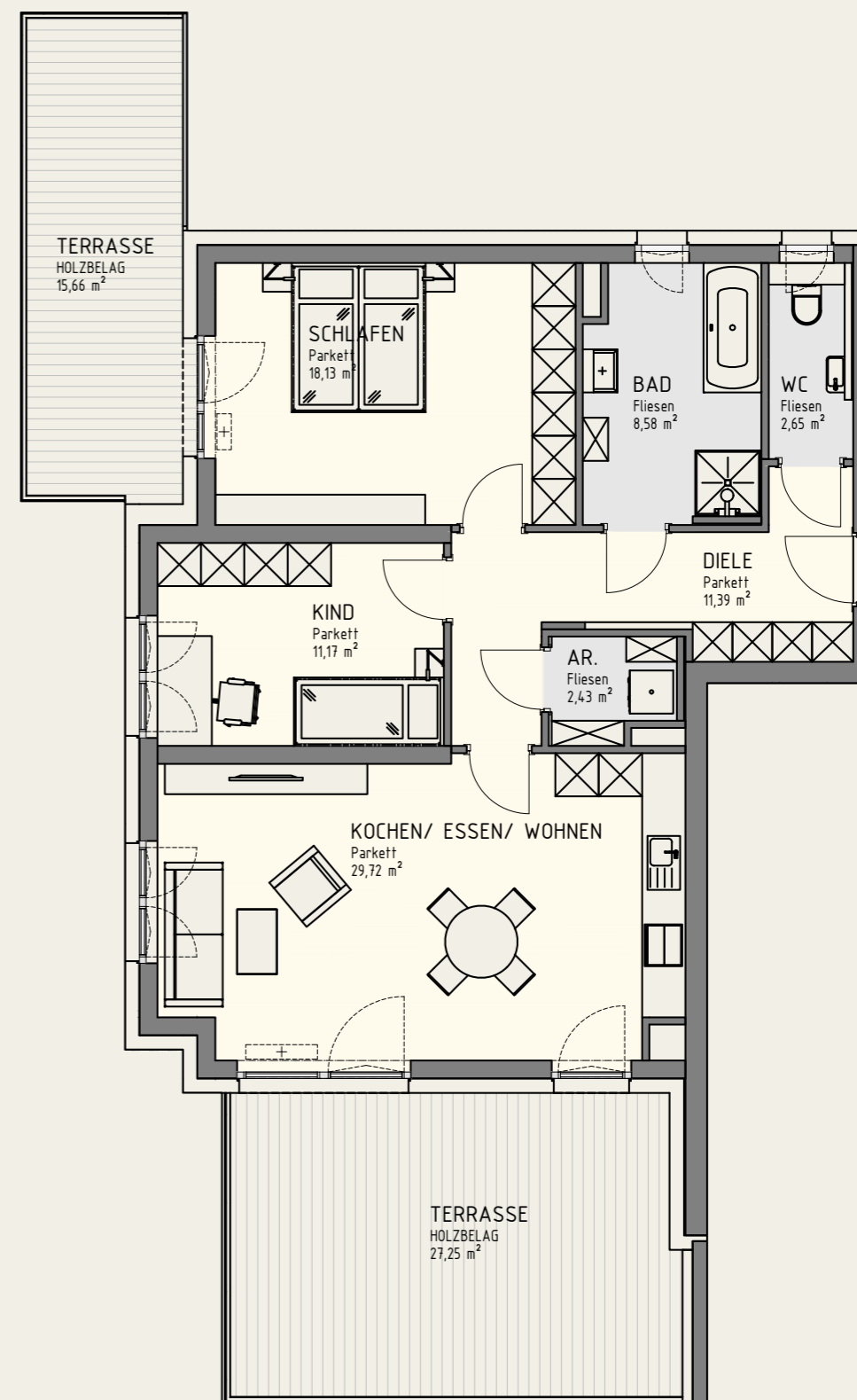
BEISPIELGRUNDRISS

Top A10

Wohnnutzfläche **84,07 m²**

Balkon / Terrasse **42,91 m²**

Keller **9,17 m²**





Impressum

Bauträger

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH
Willroiderstraße 13, 9500 Villach

Sonstiges

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen etc...) handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos, Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Flächenangaben sind aus Gründen der leichten Lesbarkeit gerundet. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer. Die Möblierung in den Grundrissen dient als Orientierungshilfe. Möbel und Einbauten sind nicht im Kaufpreis enthalten! Eine ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Haus A & B: HWB: 32 kWh/m²a; f_{GEE}:0,71

Bilder

stock.adobe.com, BK-PERFECTION e.U., Willroider

Text

Manuela Mark | Bakk.phil., www.manumarkant.at

Design

BK-PERFECTION e.U., www.bk-perfection.at



VIVERE^{II} Villach

VERMARKTUNG



NAGELER Immobilien GmbH / Hausergasse 9 / 9500 Villach
+43 (0)4242 / 45 304 / office@nageler.biz / www.nageler.biz

www.vivere-villach.at