



BURGBLICK
LANDSKRON

GEBAUT FÜR ALLE ZEITEN



PROJEKT BURGBLICK LANDSKRON



Zwischen Berg, Burg und See findet man im Ortsteil Landskron einen Ort, der Historie mit Moderne perfekt vereint. Das Bauprojekt „Burgblick Landskron“ erzählt nahe der Stadt Villach die

Geschichten des Lebens neu – auf über 3.000 Quadratmetern entstehen hier 22 Eigentumswohnungen und zusätzliche Geschäftsflächen für hohe Ansprüche.



- 03 Projekt
- 08 Lage
- 16 Ausstattung
- 20 Grundrisse
- 30 Impressum





GEBAUT FÜR ALLE ZEIT

Moderne Bauweise, hochwertige Wohnungen in verschiedenen Größen, großzügige Frei- und Geschäftsflächen und hoheitliche Ausblicke auf die Burg Landskron: So findet man zwischen Beständigkeit und Zukunft Wohnräume und Arbeitsplätze, die keine Wünsche offen lassen – Ruhesuchende und Arbeitstiere, Paare und Familien und einfach alle, die das Leben mit Weitsicht genießen, werden sich hier wohlfühlen.

Kleine BewohnerInnen genießen unbeschwerte Stunden auf dem hauseigenen Spielplatz. Fahrradabstellplätze und großzügige Kellerabteile schaffen Platz für jegliche Hobbys und Freizeitaktivitäten. Außerdem verfügen beide Baukörper über einen eigenen Lift, somit sind alle Etagen barrierefrei erreichbar.



HISTORISCHES IDYLL MIT CITYNÄHE

Besonderes Highlight des Bauprojekts ist der Blick auf die Burg Landskron, die oberhalb des Ortes auf einem Ausläufer der Ossiacher Tauern thront. Außerdem verzaubern Weitsicht in Richtung Gerlitzen und Mittagkogel, die Nähe zum Ossiacher See und zur Villacher Innenstadt.

Der Ortskern von Landskron beherbergt Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Banken, außerdem eine Volksschule sowie ein Sportzentrum und kombiniert somit alle Voraussetzungen für eine unübertroffene Work-Life-Balance.







ORT MIT GESCHICHTE

Neben allen Vorteilen, die der Ortskern von Landskron bietet, ist auch die Nähe zur Stadt Villach ein absoluter Pluspunkt. In weniger als 10 Minuten erreicht man mit dem Auto die Innenstadt, die alle Ansprüche an Shopping, Gesundheit, Kulinarik & Co. erfüllt.

Der Ausfluss des Ossiacher Sees, nahegelegene kleine Seen und Teiche und das weitläufige Radwegenetz machen Landskron und die umliegende Landschaft mit allen Sinnen erlebbar. Ob sportlich-aktiv oder ruhesuchend, Landskron ist der perfekte Ausgangspunkt für Abenteuer und Ausgleich.



DER LAGEPLAN





DIE AUSSTATTUNG

Auf einer Gesamtwohnfläche von rund 1.500 Quadratmetern mit 500 Quadratmetern Freiflächen finden sich am Fuße der Burg Landskron 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Garten oder Balkon und eine 4 Zimmerwohnung. Sowie 2- und 3-Zimmer Penthousewohnungen mit jeweils Balkon oder Terrasse. Alle Wohnungen verfügen über ein großzügiges Kellerabteil.

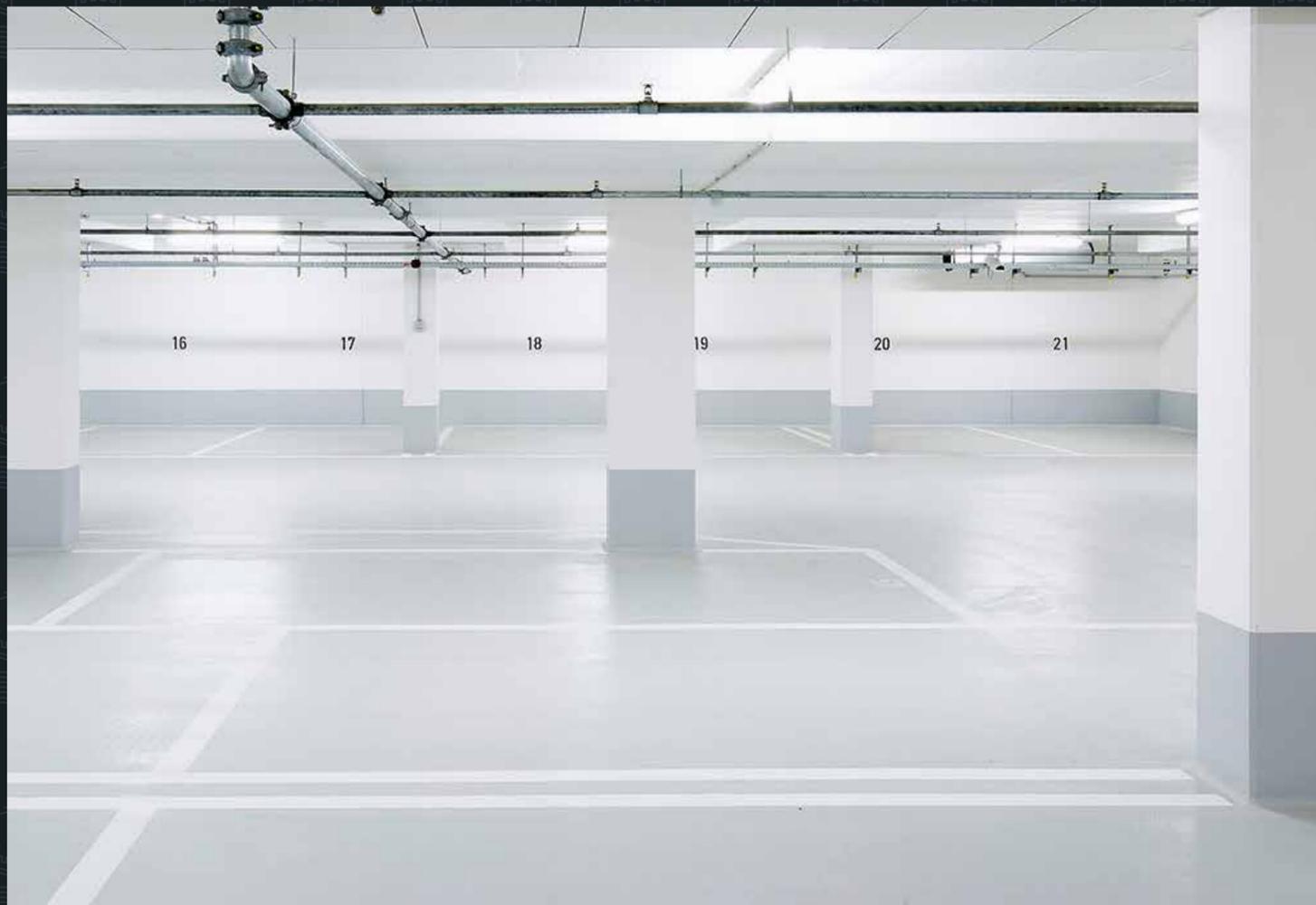
Die Anlage verfügt über eine Tiefgarage mit 33 Parkplätzen, 10 Außenstellplätze, 2 Besucherparkplätze und 3 behindertengerechte Stellplätze. Für Fahrräder finden sich auf einer Fläche von 40 Quadratmetern ausreichend Abstellplätze.



BESTÄNDIGKEIT MIT ZUKUNFT

In Nassräumen sind die Wände umlaufend bis zur Türstockoberkante verflieselt, Duschbereiche sind bodeneben, die Badewannenkörper mit keramischem Fliesenbelag versehen. Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigem Holzfertigparkett und entsprechenden Sesselleisten ausgestattet. Die Terrassen – bzw. Balkonbeläge werden mit im Splittbett oder auf Stelzlager verlegten modernen Kunststeinplatten ausgeführt.

Alle Räumlichkeiten sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über die Fernwärme betrieben wird und stets für ein behagliches Raumklima sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen E-Boiler auf neuestem Stand der Technik in der jeweiligen Wohneinheit.



DIE ECKDATEN IM ÜBERBLICK

2

Baukörper

22

Eigentumswohnungen

2

Geschäftsflächen

33

Tiefgaragenplätze

10

Außenstellplätze

3

Etagen







DIE WOHNUNGEN

Bei den kommenden dargestellten Grundrissen handelt es sich um Beispielgrundrisse. Alle Grundrisse können auf www.burgblick-landskron.at/wohnungen angesehen und heruntergeladen werden. Oder direkt den QR-Code scannen und Grundrisse ansehen.



2 ZIMMER WOHNUNG

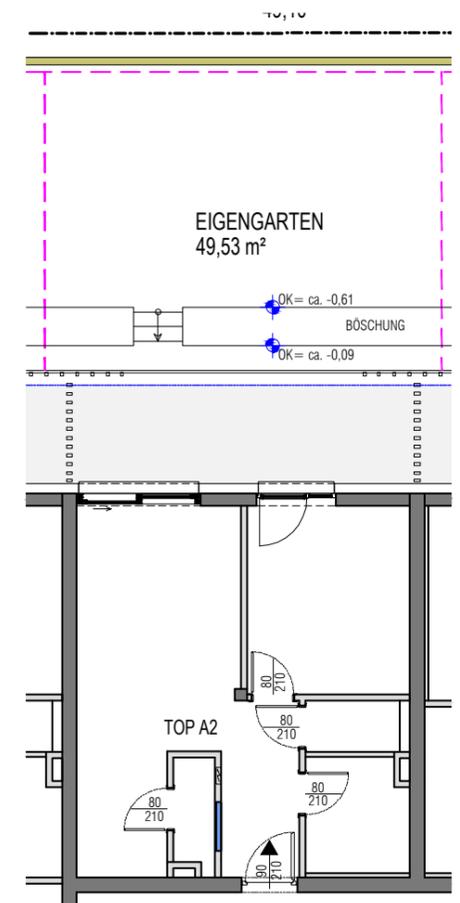
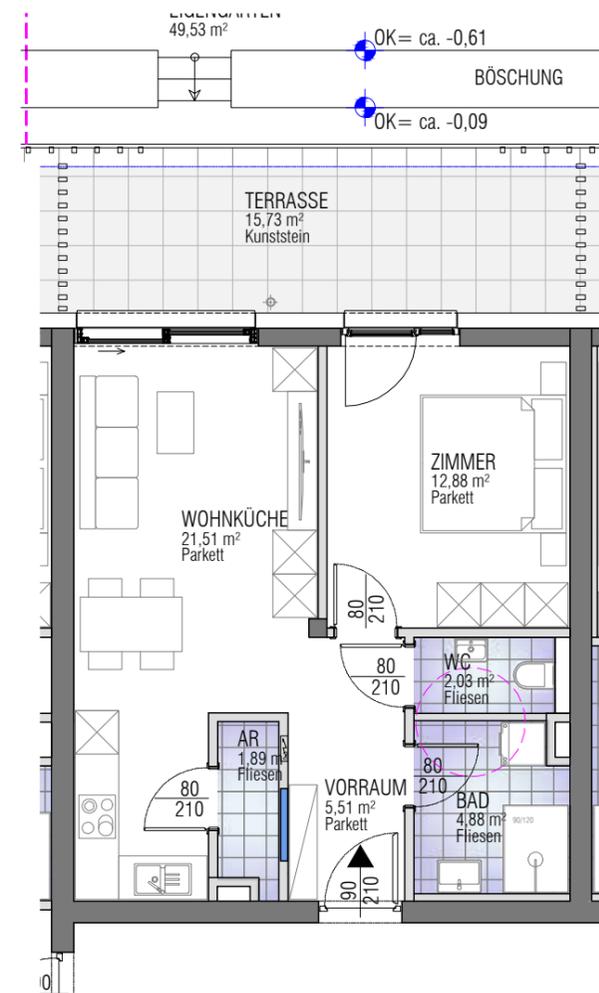
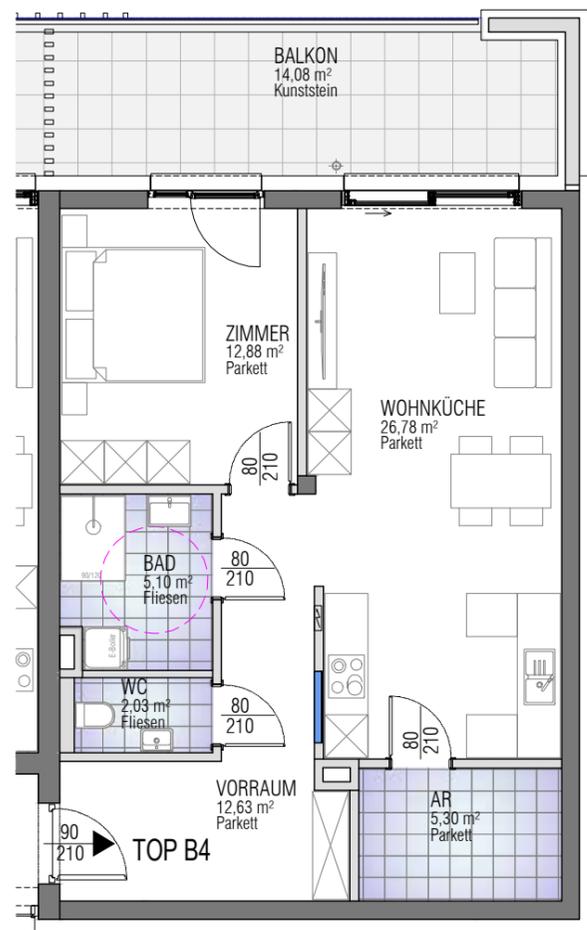
TOP B4

Wohnfläche: 64,72 m²
 Balkon: 14,08 m²
 Ebene: I. OG

2 ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

TOP A2

Wohnfläche: 48,70 m²
 Terrasse: 15,73 m²
 Eigengarten: 49,53 m²
 Ebene: EG



3 ZIMMER WOHNUNG

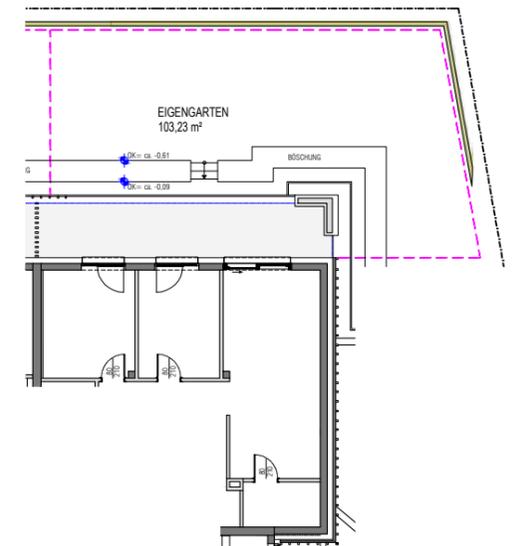
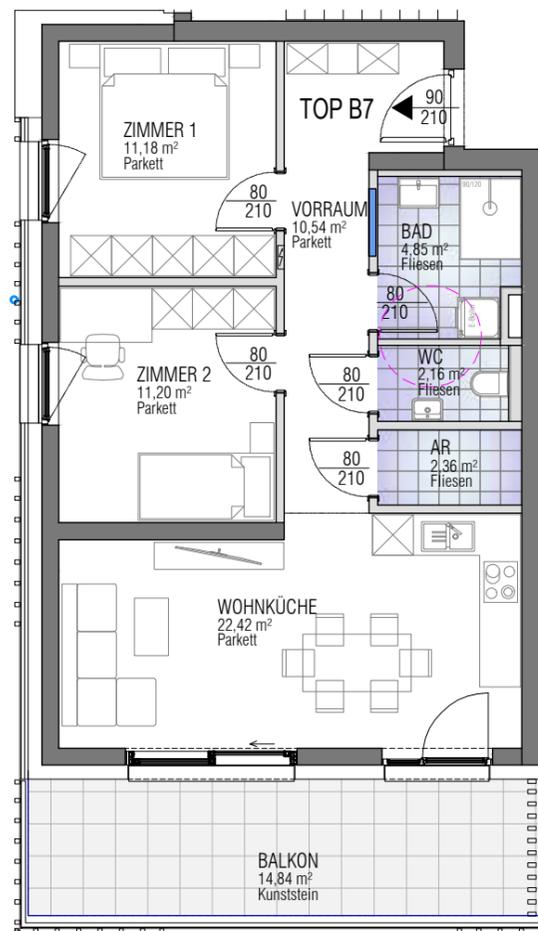
TOP B7

Wohnfläche: 64,71 m²
 Balkon: 14,84 m²
 Ebene: I. OG

3 ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

TOP A3

Wohnfläche: 85,70 m²
 Terrasse: 23,52 m²
 Eigengarten: 103,23 m²
 Ebene: EG



2 ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG

TOP A11

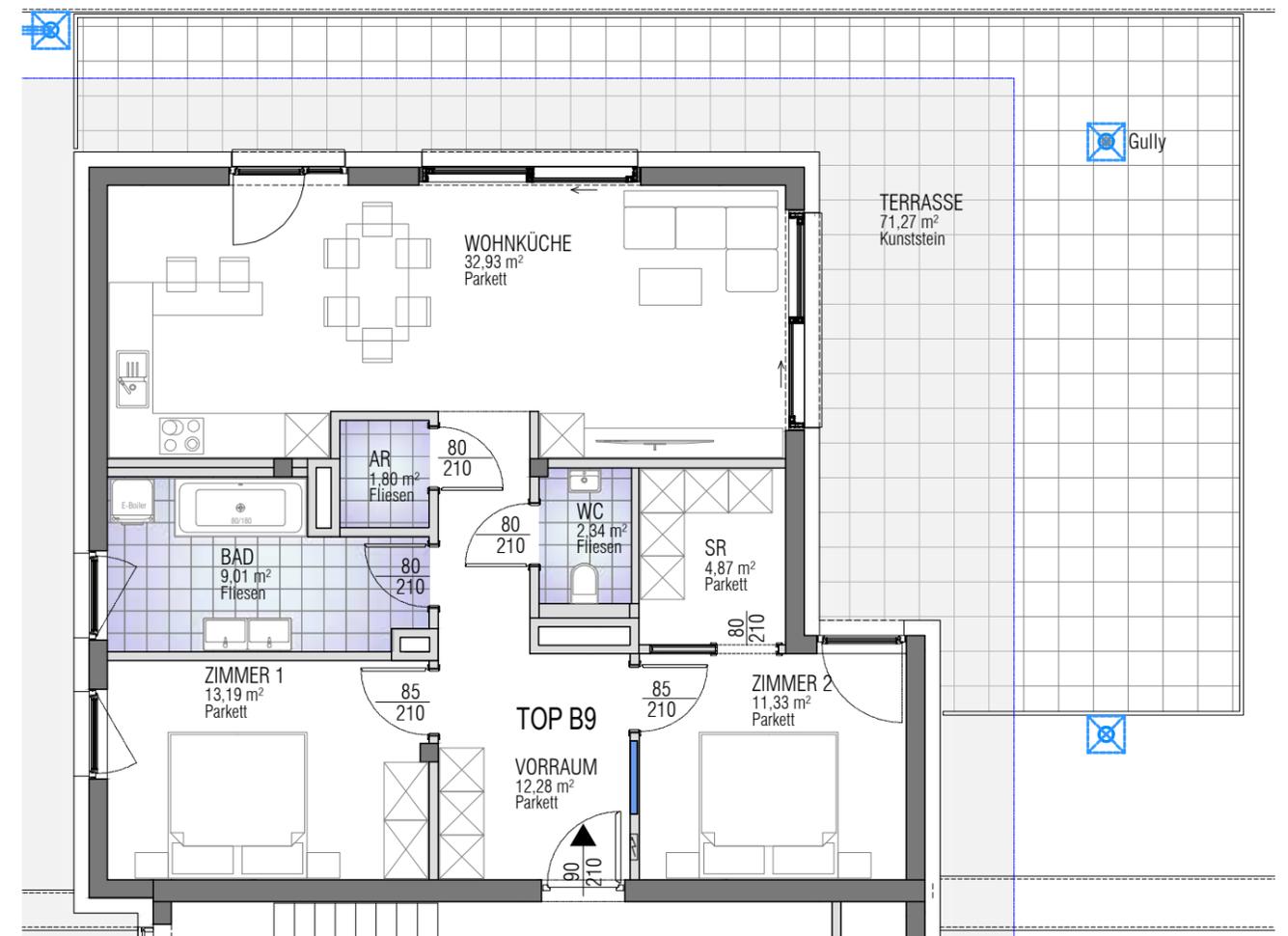
Wohnfläche: 57,65 m²
Terrasse: 24,75 m²
Ebene: 2. OG



3 ZIMMER PENTHOUSE WOHNUNG

TOP B9

Wohnfläche: 87,75 m²
Terrasse: 71,27 m²
Ebene: 2. OG



IMPRESSUM

BAUTRÄGER

DDE Immobilien GmbH
Kleinsattelstraße 4, 9500 Villach, Österreich

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.

HWB: Haus A: 42 kWh/m²a (Klasse B), Haus B: 41 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE: Haus A: 0,75 (Klasse A), Haus B: 0,74 (Klasse A)

BILDER

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

TEXT

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

DESIGN

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

Stand 06/2022





BURGBLICK
LANDSKRON

VERMARKTUNG



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

WWW.BURGBLICK-LANDSKRON.AT