

Projektbeschreibung

Wohnprojekt Feldflurweg Virgen – Wohnen für Generationen

Wohntraum in Virgen – Lebensqualität trifft Moderne

Das Bauprojekt in Virgen, das von der **MACH Real Estate GmbH** durchgeführt wird, ist ein äußerst attraktives Wohnprojekt in Virgen.

Projektüberblick:

- **Lage:** Virgen, oft als „Meran Osttirols“ bezeichnet, liegt in einer besonders sonnigen und ruhigen Umgebung. Diese naturnahe Region bietet eine hohe Lebensqualität, insbesondere für Menschen, die Ruhe, Natur und Erholung suchen.
- **Bestandsgebäude:** Die Komplettsanierung eines Einfamilienhauses ermöglicht es, den Charakter des Gebäudes zu bewahren und gleichzeitig modernen Wohnraum zu schaffen. Die Erweiterung nach Süden ermöglicht großzügige und lichtdurchflutete Wohnflächen. Weiters wird die Immobilie auf Grund des Einbaus eines Personenliftes komplett barrierefrei und somit zukunftsfit sein.
- **Anpassungsmöglichkeiten:** Da das Projekt aktuell in der Planungsphase ist und die Einreichplanung abgeschlossen wurde, haben Käufer die einmalige Gelegenheit, individuelle Wünsche in die Grundrissgestaltung einzubringen. Dies ist ein großer Vorteil, da man so seinen zukünftigen Wohnraum aktiv mitgestalten kann.

Wohnungsdetails:

1. Untergeschoss (UG) - Top 1:

- Wohnfläche: ca. 98 m²
- Raumaufteilung: geräumige Küche / Wohnzimmer kombiniert, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC; ideal für Familien oder Paare mit Bedarf an zusätzlichem Raum.
- Außenbereich: Ein großer Privatgarten und eine Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignen und viel Platz für Gartenliebhaber bieten.

2. Erdgeschoss (EG) - Top 2:

- Wohnfläche: ca. 91 m²
- Raumaufteilung: Wohnzimmer / Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, passend für kleinere Familien oder Paare, Singles.
- Außenbereich: Ein Privatgarten und zwei Terrassen bieten reichlich Außenfläche zum Entspannen und Genießen der sonnigen Umgebung.

3. 1. Obergeschoss (OG) - Top 3:

- Wohnfläche: ca. 91 m²
- Raumaufteilung: Wohnzimmer / Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, passend für kleinere Familien oder Paare, Singles.
- Außenbereich: Zwei Terrassen, die nach Süd-Ost und Süd-West ausgerichtet sind, bieten viel Licht und traumhafte Ausblicke.

4. 2. Obergeschoss (Penthouse) - Top 4:

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Raumaufteilung: überdimensionales Wohnzimmer / Küche kombiniert, 1 großes Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, zusätzlicher Vorraum, perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die großzügiges und offenes Wohnen bevorzugen.
- Außenbereich: Eine beeindruckende Terrasse von über 40 m² bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt und viel Platz für private Entfaltung und gesellige Momente im Freien.
- Besonderheiten: Überhohe Räume und offene Raumgestaltung sorgen für ein Gefühl von Weite und Exklusivität.

Zusätzliche Informationen:

- Kellerabteile: Alle Wohnungen verfügen über ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.
- Parkplätze: Für das gesamte Projekt stehen insgesamt 6 Carportplätze sowie 2 Freiparkplätze zum Kauf zur Verfügung, was für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgt.

Dieses Bauprojekt bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigen Außenbereichen und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten in einer sonnigen und ruhigen Lage in Virgen.

Besondere Merkmale:

- **Moderne Architektur:** Elegante Grundrisse, großzügige Raumaufteilung und moderne Gestaltungselemente garantieren zeitgemäßes Wohnen.
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Käufer können ihre Vorstellungen zur Grundrissgestaltung einbringen.
- **Sonnige Lage:** Der Zubau nach Süden sorgt für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnklima.
- **Nachhaltigkeit:** Bei der Bauausführung wird auf energieeffiziente Bauweise und nachhaltige Materialien gesetzt wird.

MACH Real Estate GmbH:

Als heimischer Bauträger legt die MACH Real Estate GmbH großen Wert darauf, **leistbaren Wohnraum** zu schaffen, der gleichzeitig hohen Qualitätsansprüchen genügt. Die Mission, „für die Region zu bauen“, spricht die lokale Verbundenheit an und setzt auf regionale Ressourcen.

Fazit:

Das Projekt ist ideal für Menschen, die modernes Wohnen in einer ruhigen, sonnigen Umgebung suchen und gleichzeitig individuelle Vorstellungen in ihr neues Zuhause einbringen möchten. Die Kombination aus großzügigen Außenflächen, Panoramablick, nachhaltiger Bauweise und der Möglichkeit, den Grundriss nach eigenen Wünschen zu gestalten, macht dieses Bauvorhaben besonders attraktiv.



Am Tristacher-Steg 8
9900 Lienz

www.mach-real.at