

Villa Neupriessenegg Neupriessenegg 1, 9620 Hermagor

Erstbezug mit Panoramablick am Neupriessenegg: Exklusives Wohnen in einer komplett neu-sanierten Villa oberhalb der Bezirksstadt Hermagor

In begehrter, sonnenverwöhnter Hanglage am Neupriessenegg – direkt oberhalb der Bezirksstadt Hermagor – erwartet Sie ein Wohngefühl der Extraklasse. In einer komplett neu-sanierten Villa befinden sich insgesamt nur 9 exklusive Wohnungen, die höchsten modernen Wohnkomfort in einem stilvollen Ambiente bieten. Zusätzlich steht für Ihr Fahrzeug ein Carport-Stellplatz direkt bei der Villa zur Verfügung.

- **4 Wohnungen (Süd-Ost):** Ideal für Morgen- und Mittagssonne. Diese Einheiten verfügen über großzügige Wohnflächen zwischen **76,00 und 95,50 m²**.
- **4 Wohnungen (Süd-West):** Perfekt für Nachmittags- und Abendsonne. Diese Einheiten verfügen über großzügige Wohnflächen zwischen **84,50 und 95,50 m²**.
- Eine beeindruckende **Penthouse-Wohnung** mit ca. **118 m²**.
- Jede Wohnung mit eigener **Südterrasse**
- Separates Stiegenhaus **mit Lift**, nur 2 Wohnungen pro Ebene
- Großer **Gartenbereich**

Von allen Wohnungen genießen Sie einen erhabenen, unverbaubaren Panoramablick auf die Gemeinde und die beeindruckende Karnische Bergwelt.

Ein besonderes Highlight ist die harmonische Verbindung aus absoluter Ruhe, intakter Natur und erstklassiger Infrastruktur. Ob ausgiebige Wanderungen direkt vor der Haustür, Erholung am nahen Pressegger See oder alpine Ausflüge im Ganzjahres-Paradies Nassfeld: Die Lage bietet Lebensqualität und Erholung auf höchstem Niveau – ideal für anspruchsvolle Paare, Ruheständler und alle, die dem hektischen Ballungsraum den Rücken kehren möchten.

Gleichzeitig überzeugt die Immobilie durch ihre erstklassige Erreichbarkeit und ein hohes Maß an Sicherheit im Alltag. Das Landeskrankenhaus (LKH) Hermagor, hervorragende Fachärzte, Apotheken sowie das charmante Stadtzentrum mit all seinen Einkaufs- und Gastronomieangeboten liegen nur wenige Minuten entfernt. Über die optimale Verkehrsanbindung ist auch die schnelle Erreichbarkeit von Villach und der Autobahn jederzeit garantiert.



Die Highlights auf einen Blick:

- Exklusives Wohnen: Komplett neu sanierte Villa mit nur 9 Wohneinheiten für maximale Privatsphäre und Ruhe.
- Unverbaubare Panoramalage: Erhabener Weitblick über Hermagor und die Kärntner Bergwelt.
- Top-Gesundheitsversorgung: Krankenhaus Hermagor und Ärztezentrum in unmittelbarer, beruhigender Nähe.
- Natur pur: Pressegger See und die umliegende Bergwelt praktisch vor der Haustür.
- Beste Anbindung: Entspannte und zügige Erreichbarkeit der Infrastruktur, von Villach sowie dem Autobahnnetz.

Folgend finden Sie eine Übersicht zu den allgemeinen Daten:

- Einzugstermin: geplant ab Dezember 2026
- Adresse: Neupriessenegg 1, 9620 Hermagor
- Heizung: Fernwärme
- Grundstücksgröße: ca. 3.000 m²

Preisorientierung

Wohnung	Miete brutto
TOP 1	€ 1 005,00
TOP 2	€ 1 025,00
TOP 3	€ 1 005,00
TOP 4	€ 1 220,00
TOP 5	€ 1 050,00
TOP 6	€ 1 220,00
TOP 7	€ 1 370,00
TOP 8	€ 1 370,00
TOP 9	€ 1 950,00

***Betriebskosten:**

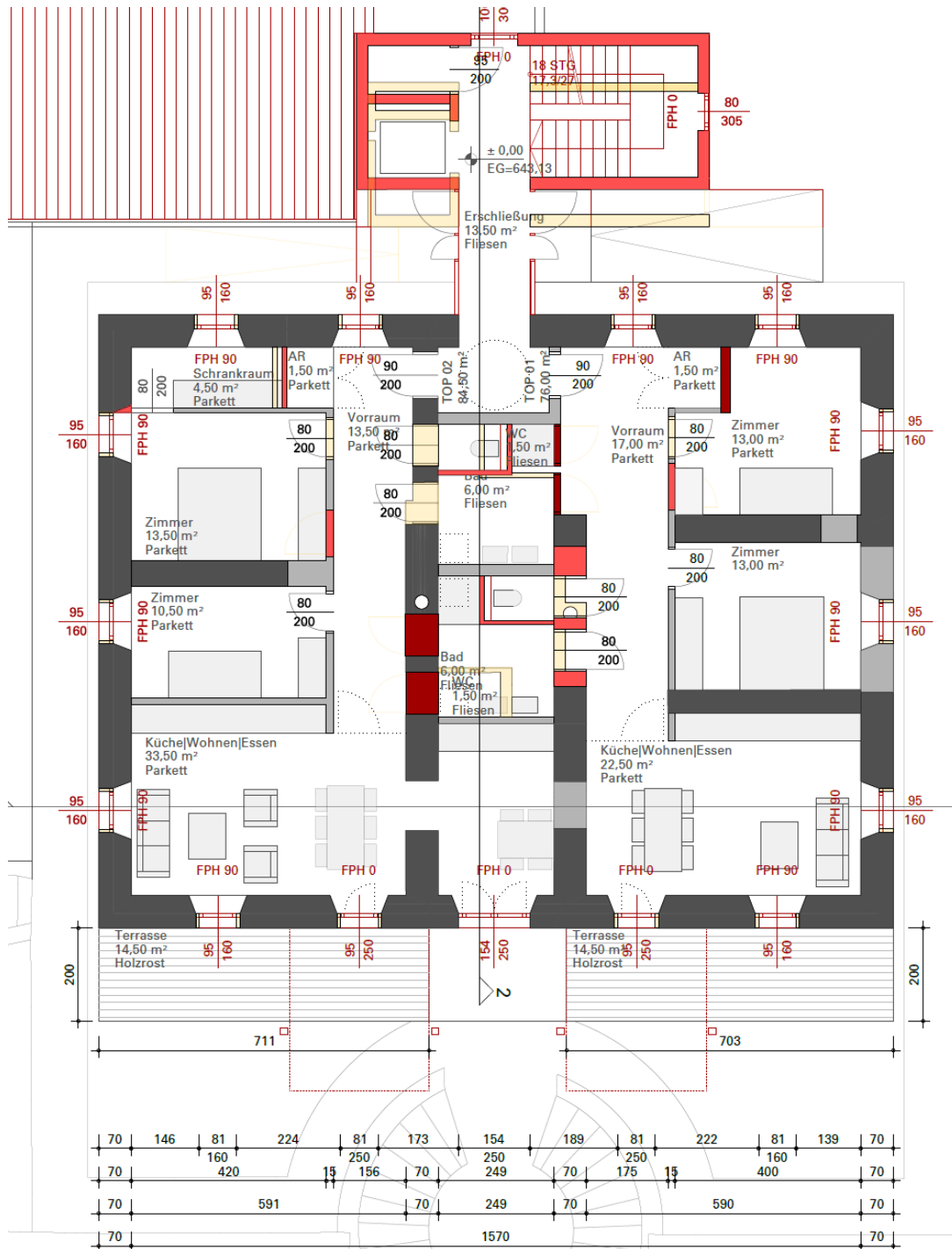
ca. € 3,50-4,00 pro m²

Kontakt:

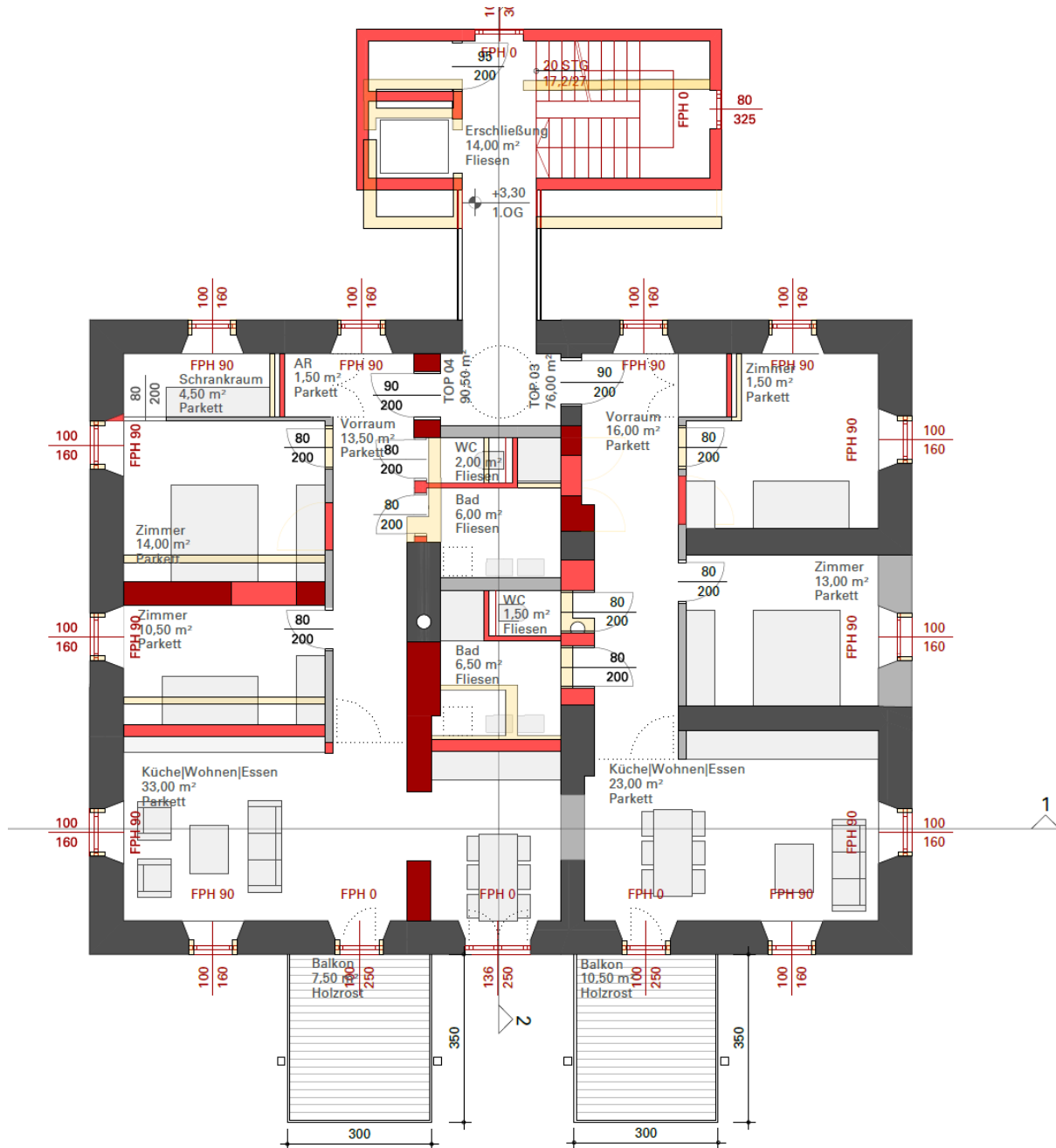
Villa Neupriessenegg GmbH
 Sabrina Thurner
 +43 699 17084294
 office@neupriessenegg.at



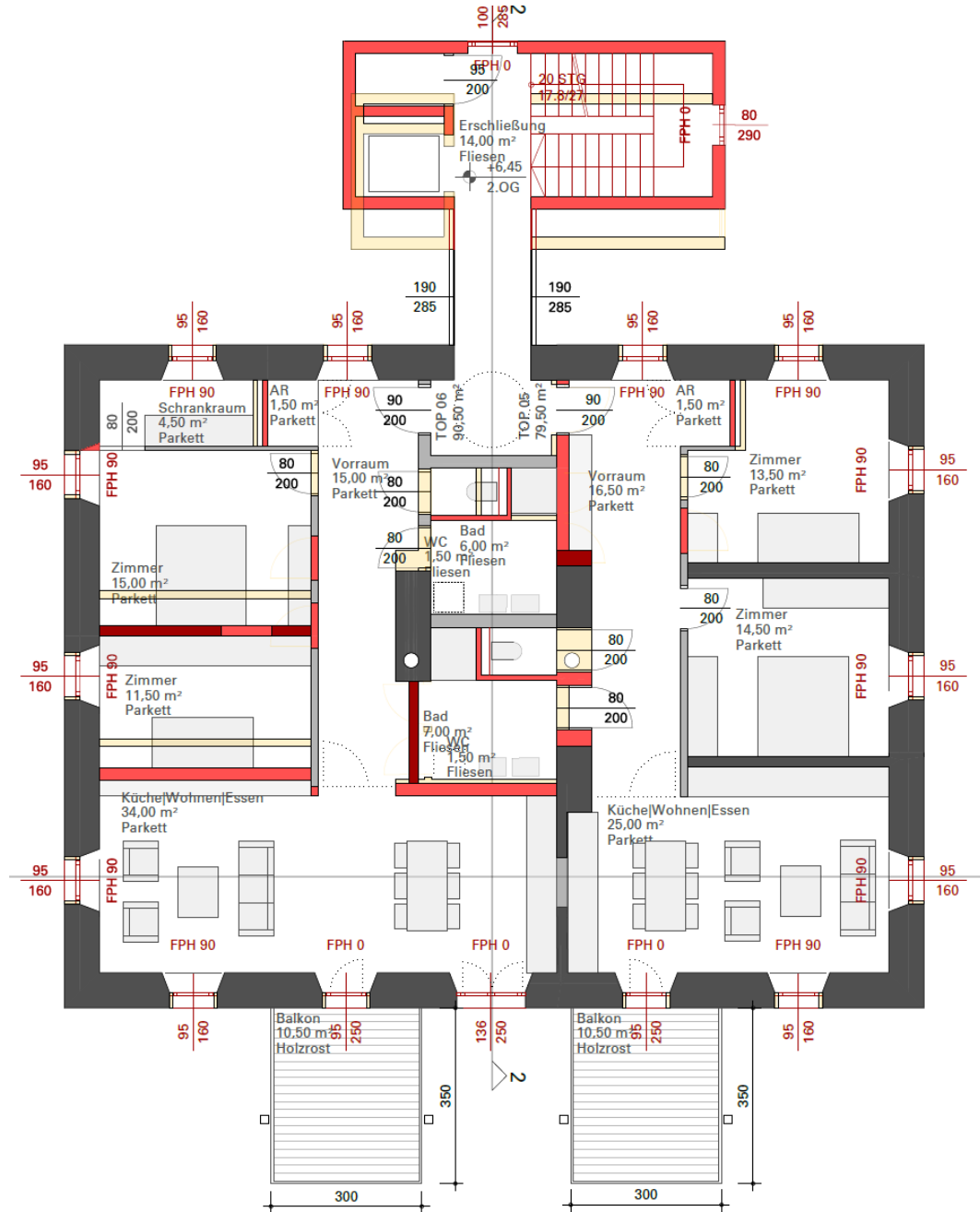
Grundriss: Erdgeschoss



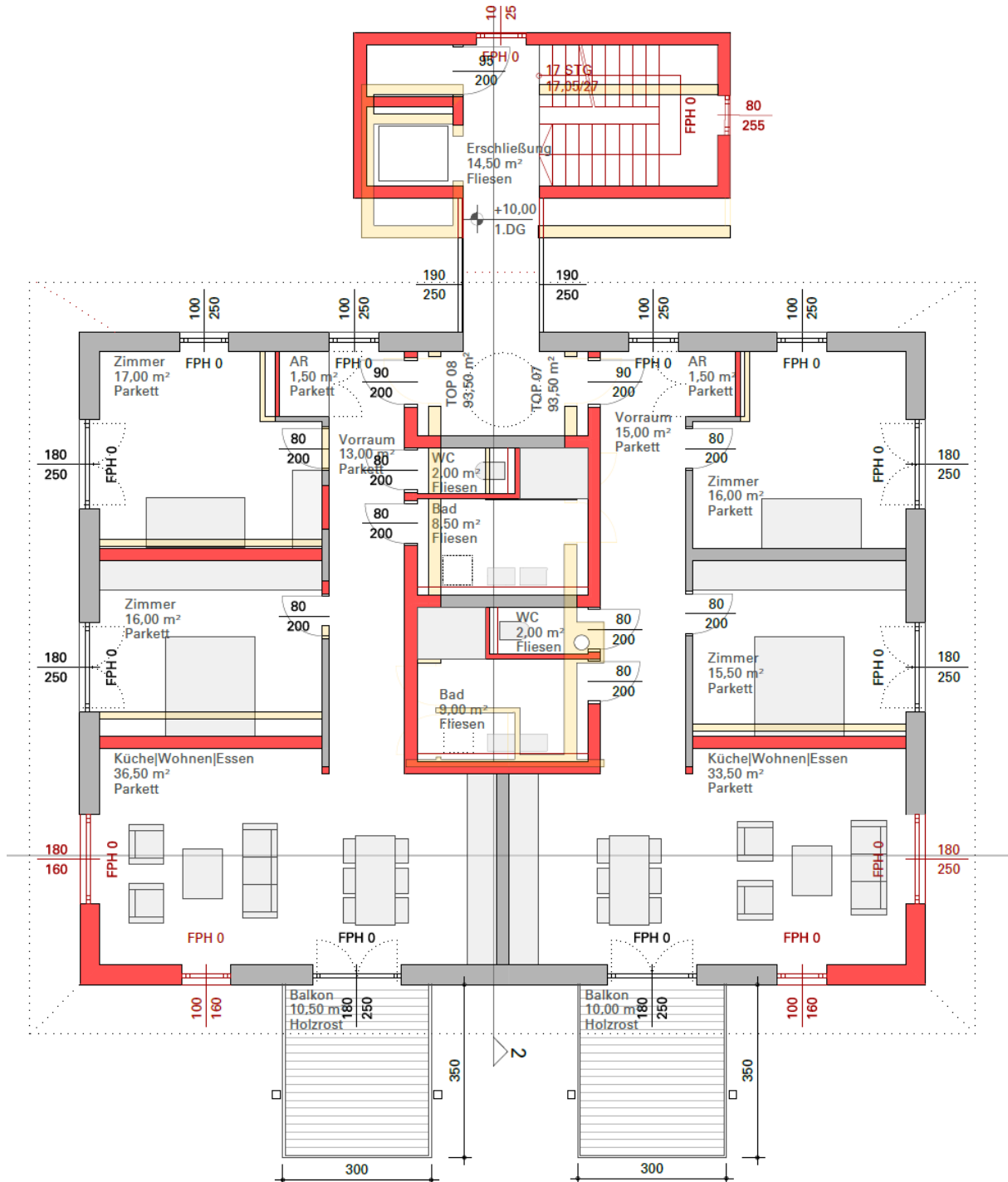
Grundriss: OG1



Grundriss: OG2



Grundriss: OG3



Grundriss: Dachgeschoss

