



Redaktion

Alexandra Wrann

☆ zu Favoriten ⓘ

"Novus Via" in Villach

Bis 2023 entstehen hier 95 Wohnungen – mit Video

2. Dezember 2020, 11:42 Uhr



Nach Klagenfurt wird nun auch in Villach mit Novus Via ein zukunftsweisendes all- in99 Wohnbauprojekt errichtet. all-in99 ermöglicht leistbares Wohnen, ohne massive öffentliche Förderung. Pluspunkte des bewährten all-in99 Konzeptes sind hochwertig eingerichtete Kleinwohnungen, eine Grundstückspacht auf 99 Jahre (Baurecht) und dadurch günstiger Erwerb für den Investor und daraus resultierend leistbares Wohnen für den Mieter. Foto: wert.bau hochgeladen von Alexandra Wrann



Erhalte Benachrichtigungen für deinen Bezirk!

Benachrichtigungen können jederzeit in den Browser-Einstellungen deaktiviert werden.

ABLEHNEN **FÜR BENACHRICHTIGUNGEN ANMELDEN**

Mit "Novus Via" entsteht nachhaltiges Wohnprojekt in Villach. Es werden 95 leistbare Wohnungen mit dem Fokus auf zwei bis drei Zimmerwohnungen realisiert. Die Fertigstellung ist 2023 geplant.

VILLACH. Nach Klagenfurt wird nun auch in Villach mit Novus Via ein all-in99 Wohnbauprojekt errichtet. Gebaut wird auch einem 8.296 Quadratmeter großem Areal in der Friedensstraße/Purtscherstraße – nahe dem Villacher Bahnhof. Insgesamt entstehen hier bis zum Frühjahr 2023 vier Gebäude mit 95 Wohnungen in ökologisch nachhaltiger Massivholzbauweise. Auch Tiefgaragenplätze sowie Grünflächen sind geplant.



Dieser Inhalt wird von **YouTube** eingebettet. Sobald Du den Inhalt lädst, werden Daten zwischen Deinem Browser und YouTube ausgetauscht. Dabei gelten die [Datenschutzbestimmungen von YouTube](#).

YouTube immer laden.

[ZUSTIMMEN & INHALT LADEN](#)

Leistbares Wohnen

Das Konzept: "all-in99" ermöglicht leistbares Wohnen, ohne massive öffentliche Förderung. Die Pluspunkte dabei sind hochwertige Kleinwohnungen, eine Grundstückspacht auf 99 Jahre (Baurecht) und dadurch günstiger Erwerb für den Investor und daraus resultierend leistbares Wohnen für den Mieter. Positiv wird das Projekt vom Villacher Bürgermeister Günther Albel bewertet: „Der erfreuliche Zugang neuer Mitbürger erfordert modernen, smarten und nachhaltigen Wohnbau. Ressourcenschonende Projektierung und ökologische Bauweise sind uns besonders wichtig.“

all-in99 steht für leistbares Wohnen

Durch die Pacht des Grundstücks ersparen sich Immobilienkäufer hohe Grundstückskosten, wodurch leistbare Mieten für die Nutzer möglich werden. „Da der Grund bei all-in99 nicht gekauft, sondern gepachtet wird, liegen die Herstellungskosten um bis zu 20 Prozent günstiger als bei klassischen Bauvorhaben“, weiß Mario Deuschl, Geschäftsführer wert.bau. „Das Vorzeigeprojekt Novus Via in der Friedensstraße ist ein Rundumwohlfühlpaket und in Summe eine zukunftssichere Lösung für Gemeinden, welche vorwiegend jungen und älteren Menschen Wohnraum bieten wollen.“ Die zwei und drei-Zimmer-Wohnungen bieten durch Freiflächen (Terrasse und Eigengarten bzw. Loggia mit Balkon) besonderen Wohnkomfort. Küche, Badezimmer und Toilette sind komplett eingerichtet.

Praktisch, komplett und modern

„Der Grundriss orientiert sich an den Bedürfnissen und Ansprüchen der Mieter. Damit jeder Quadratmeter optimal genutzt werden kann, planen wir von der Raumaufteilung über die Technikanschlüsse bis hin zum Lichteinfall bis ins kleinste Detail“, erläutert Deuschl. Die Küche verfügt über Elektrogeräte und ist mit Tischlermöbeln gestaltet. Programmierbare Thermostate sorgen für sparsames Heizen. Inkludiert in Novus Via sind zudem 99 Komfort-Tiefgaragen-, zwei Komfort-Carport- und 26 Freistellparkplätze, 95 Fahrradabstellplätze, 95 Kellerabteile und vier Kinderwagenabstellräume sowie vier Wasch- und Trockenräume. Die Objekte sind an der örtlichen Fernwärme angeschlossen. Zudem ist Photovoltaik-Contracting sowie eine Post Empfangsbox geplant.

Wohlfühlfaktor Holz

„Massivholzbauten (...) haben neben den ökologischen Vorzügen den Vorteil, dass wir in deutlich kürzerer Zeit bauen können“, berichtet Bernhard Pointinger, der als Generalunternehmer für die Errichtung verantwortlich ist. „Fakt ist auch, dass ein großer Teil der Wertschöpfung in der Region bleibt.“

„Leistbares Wohnen durch all-in99 hat für den Käufer den Vorteil, dass Eigentum leichter zu erwerben ist und sich so die Investition früher amortisiert“, erklärt Wolfgang P. Staubauer, Geschäftsführer ÖKO-Wohnbau. 78 von 95 Wohnungen in Novus Via sind durchschnittlich 54 Quadratmeter groß. Eine durchschnittliche Miete inkl. USt. und Betriebskosten wird 9,78 Euro pro m² betragen, ein Ersparnis von 25 Prozent gegenüber dem regionalen Markt. Bisher sind alle 14 in ganz Österreich fertiggestellten all-in99 Projekte ohne einen Tag Leerstand durchgehend vermietet.

