# Seewohnung am Faaker See - Bootsplatz optional

Seewohnung Faaker Se

**Objektnummer: 905/03439**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9583 Faak am See |
| **Baujahr:** | 2014 |
| **Wohnfläche:** | 81,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 2.299,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 2.299,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676-6074134
F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SEELEben
FAAKERSEE

Seeblick B1_SB_T6 bzw. B1_SB_T5

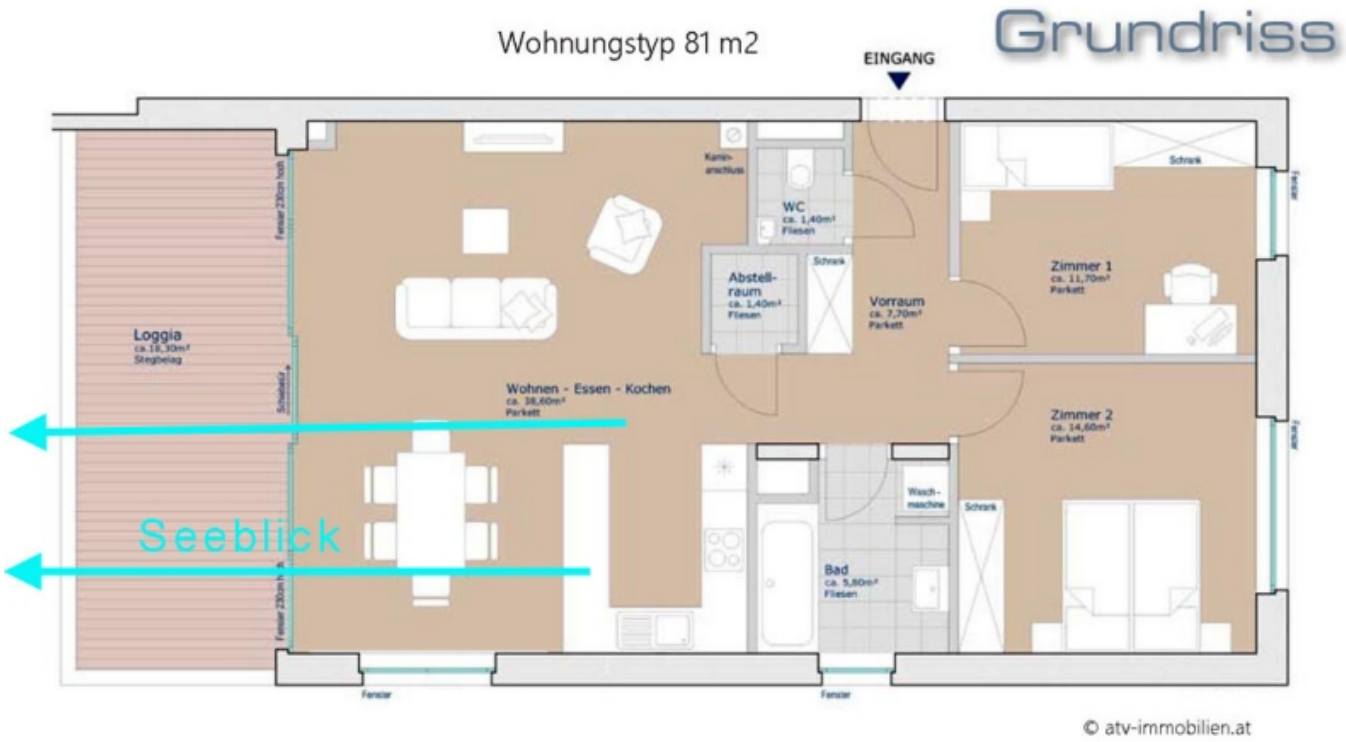
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

SEELEben
FAAKERSEE

SEELEben
FAAKERSEE
Balsam

SEELEben
FAAKERSEE
Mag. Alexander Tischler
Tel. 0676-6074134


Wohnungstyp 81 m2
Grundriss
EINGANG
Loggia
Stegbelag
Wohnen - Essen - Kochen
Parkett
Abstell-
raum
Fliesen
WC
Fliesen
Vorraum
Parkett
Zimmer 1
Parkett
Zimmer 2
Parkett
Bad
Fliesen
Schrank
Seeblick
© atv-immobilien.at

# Objektbeschreibung

**Seewohnung am - FAAKERSEE**

**Der wunderbare Uferbereich am Faakersee!**
**Wunderschöner Seeblick & Karawankenblick**
**Lange Sonnenuntergänge**

**"Besondere Seewohnung am Faakersee"**

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Seeblick.

81 m2 Wfl. + 24m2 Terrasse
Raumhöhe 270 !

Ein Traum am Faaker See

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, eine Badekabinenbox am Strand und ein Kellerabteil.

Die Wohnung wird für € 2.299,- (inkl. BK, Heizung, Stellplatz und MwSt. vermietet)

Mietdauer: 3 - 5 Jahre

Kaution: € 7.500,-

Die Wohnung ist möbliert und möchte der Vermieter für alle Möbel inkl. der Elektrogeräte eine Ablöse von € 5.000,- inkl. MwSt.

Video vom Projekt , sowie weitere Informationen unter:
**www.SEELEben.at**

**Bei ernstem Interesse an einer dieser Perlen rufen Sie uns bitte direkt an!**

**Mag. Alexander Tischler**
**+43 676 6074134**

**ATV-Immobilien GmbH**

**Lage**

Die Wohnanlage direkt am Faakersee in Kärntens sonnigem Süden bietet Ruhe und Entspannung. Die Eigentumswohnungen können sowohl ganzjährig als Wohnsitz genutzt werden oder als Ort zur zeitweiligen Erholung.

Qualität, moderne architektonische Vorstellungen und Praktikabilität verbinden sich mit der Einzigartigkeit der Lage am See zu einer attraktiven zukunftsgerichteten Anlageform.

**Freizeit**

**Seeleben im Frühling, Sommer, ...**

Das türkisblaue Wasser des Faakersees mit der kleinen Insel erwärmt sich bis zu 27° Celsius - im Hintergrund die schroffen Felsen des Mittagskogels. Wer hier lebt, hat die Qual der Wahl: Berg, See oder mit Blick auf beides zuhause relaxen.
Ein neuer 18 Loch Platz um das stilvolle Ambiente von Schloss Finkenstein bietet für Golfer - vom Anfänger bis zum Top Spieler - Herausforderungen, Erholung und Spaß.

**... Herbst und Winter.**

2010 Sonnen-Stunden pro Jahr - das ist Österreichrekord - nur wenige Kilometer von der italienischen und slowenischen Grenze entfernt.

**Winter im Süden?**

Lassen Sie Ihre Seele baumeln und genießen Sie die Winterstimmung am Faakersee. Wo die Natur noch in Ordnung ist und die Dörfer ihren ursprünglichen Charakter bewahrt haben, fühlt man sich so richtig wohl. Immerhin locken drei schneesichere Schiberge, zwei Thermen und die Stadt Villach mit mediterranem Flair mit alpin-urbanem Winterzauber.

**Aktivitäten**

• Angeln • Beach-Volleyball • Canyoning • Fahrradfahren • Golfen • Inline-Skating • Jagen • Kanu/Kajak • Kegeln • Klettern • Laufen/Walken• Minigolfen • Mountainbiken • Rafting • Reiten • Rudern • Schwimmen • Segeln • Sommerrodeln • Tennis • Tischtennis • Wandern• Windsurfen • Alpin-Ski • Asphalt-/Eisstockschießen • Eislaufen • Fitnesstraining • Rodeln • Skilanglaufen • Wandern

**Architektur**

Die Wohnanlage Seeleben befindet sich am südöstlichen Ufer des Faaker Sees inmitten einer prachtvollen Naturkulisse. Die Stellung der Häuser wurde durch den bestehenden Bebauungsplan definiert. Die Häuser gruppieren sich U-förmig um den zum Grundstück gehörenden Seeuferbereich. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht eine Zonierung in einen verkehrsfreien Innenhof und einen außenliegenden Erschließungsbereich. Die PKW

Stellflächen befinden sich nahe den jeweiligen Hauseingängen.

Identitätsstiftend sind die markanten Vor- und Rücksprünge der Balkone und Loggien. Gemeinsam mit den Materialwechseln zwischen den Stiegenhäusern und den eigentlichen Baukörpern wird die Baumasse gegliedert, erscheint kleinteilig und fügt sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein.

Die vorgesetzten Balkone und Loggien sind skulptural ausgebildet und bei jedem Haus anders gestaltet. Ihre Form wurde aus den Blickbeziehungen zum See heraus entwickelt. Formal lehnen sich die Vorbauten an die Boots- und Sprungturmarchitektur an und stellen so einen Bezug zum Bauen am Wasser her.

Durch die großzügigen Verglasungen zwischen Wohn- und Freibereichen verschmelzen Innenraum und Außenraum und lassen die Wohnbereiche dadurch noch großzügiger erscheinen. Terrassen und Loggien sind großzügig dimensioniert - Wohnen am See wird räumlich umgesetzt.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Über ein Stiegenhaus werden pro Geschoß 2 bis max. 3 Wohnungen erschlossen. Die Wohnräume und Freibereiche orientieren sich zum Faaker See. Den Wohnungen im Erdgeschoss ist ein Garten zugeordnet. Neben- bzw. Lagerräume befinden sich auf Erdgeschossniveau und sind auf kurzem Weg erreichbar.

Bei den Wohnungsgrundrissen wurde großer Wert auf die Minimierung von Erschließungsflächen und die Maximierung von Wohn- und Lebensraum gelegt. Großzügige Verglasungen mit Schiebetüren schaffen ein fließendes Raumerlebnis.

spado architects
9020 Klagenfurt
office@spado.at
www.spado.at

**Zukunft**
Die Zeiten haben sich verändert. Der Blick in die Zukunft aber bleibt.
Welche Werte haben Bestand?
Wie sieht unser Leben in 20 Jahren aus?

Am Faakersee scheint die Welt stehen geblieben zu sein. Die großen Probleme bleiben draußen. Kaufen Sie sich heute ein Stück Sicherheit für Ihr Morgen - oder das Ihrer Kinder und Enkel.

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.