Luxuriöse Seeimmobilie am Faaker See: Exklusive Wohnung mit Privatstrand, Pool und eigenem Garten

Objektnummer: 20245

Eine Immobilie von IMMOfair

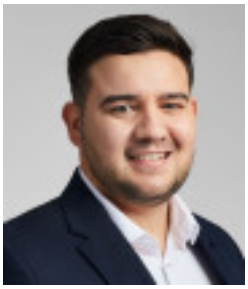
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strandbadstraße 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	238,70 m²
Keller:	14,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	3.012.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



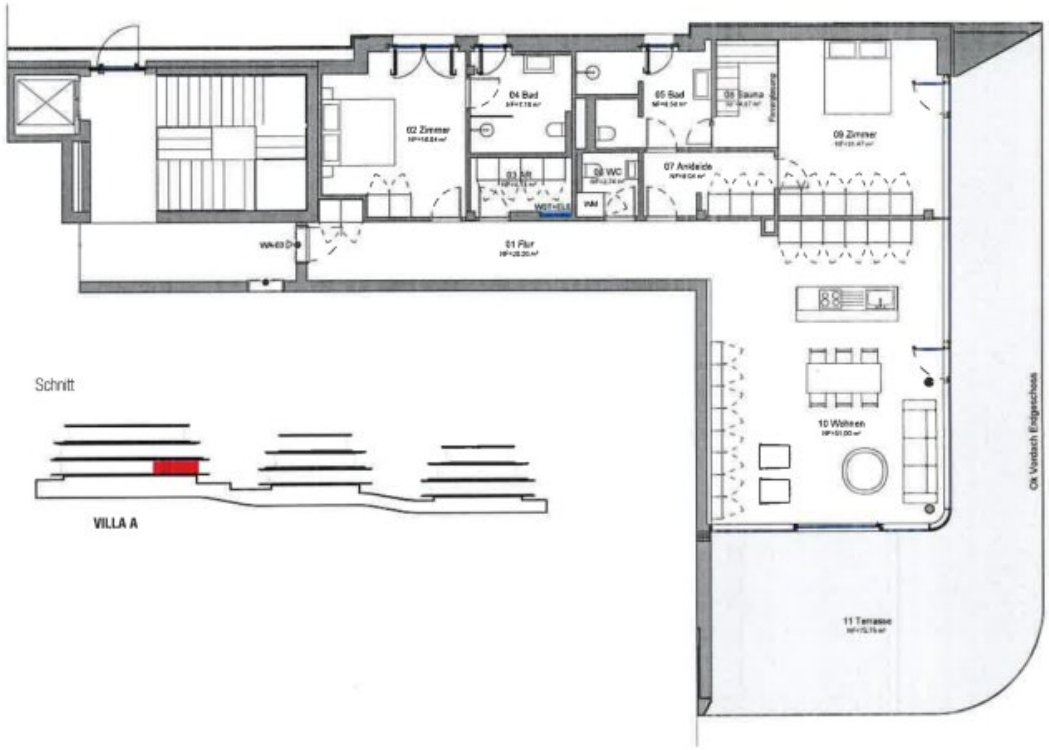
Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7

3SI
MAKLER

3SI MAKLER

tsplan
rojekt



Schnitt

EG - Villa A - TOP 03
WOHN- NFL = 142.23 m²
Terrasse = 75.75 m²

Diese Plan ist zum Anfertigen von Angeboten nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Lieferumfang. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Gebinde, werden im Zuge des Ausführungsentwurfes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Im Zuge der Ausführungsplanung können Wohnnutzflächenabweichungen +/- 3% beschreibungsbedingt, fertigungs- und montagebedingt durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge des Bauablaufes noch abweichen.

VERTRAGSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	ERDGESCHOSS / VILLA A / TOP 3	13	00	11.08.2023
CLOUD P				
CLOUD P Luxury Living GmbH Fängmauergasse 3, 9500 Villach	Corso San Gottardo 22; 20136 MILANO; PI: +39 02808887477; info@peterpichler.eu; www.peterpichler.eu			**PETER PICHLER ARCHITECTURE**

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnungen am Faaker See

Willkommen in einer einzigartigen Immobilie am wunderschönen Faaker See, wo Luxus und Natur in perfektem Einklang stehen. Dieses exklusive Wohnprojekt bietet Ihnen nicht nur eine Wohnung, sondern einen Lebensstil – den Traum vom exklusiven Wohnen inmitten der unberührten Natur, kombiniert mit modernster Ausstattung und höchsten Komfort.

Ein großzügiger, exklusiver Außenpool sorgt für zusätzliche Entspannung und ein luxuriöses Badeerlebnis. Umrahmt von gepflegten Grünflächen, bietet der Pool eine ruhige Oase, in der Sie jederzeit relaxen können.

Als besonderes Highlight dieses Projekts erwartet die Bewohner ein privater Zugang zum Faaker See. Ein exklusiver Privatstrand sorgt für absolute Ruhe und Privatsphäre. Genießen Sie sonnige Tage direkt am Wasser und erleben Sie das besondere Gefühl, in einem Paradies zu leben – fernab von der Hektik des Alltags. Der Privatstrand bietet nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch die Möglichkeit, Sport zu treiben oder den See mit einem Boot zu erkunden.

Exklusive Wohnungen

Das Projekt umfasst eine Auswahl an exklusiven Luxuswohnungen, die auf höchstem Niveau gestaltet und ausgestattet sind. Jede Wohnung wurde mit Liebe zum Detail entworfen, um sowohl ästhetische als auch funktionale Anforderungen zu erfüllen. Durchdachte Raumkonzepte mit großzügigen Wohnflächen bieten Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnungen verfügen über offene, lichtdurchflutete Räume und hohe Decken, die ein Gefühl von Weite und Freiheit vermitteln. Die Verwendung hochwertiger Materialien sorgt für eine luxuriöse und zeitlose Atmosphäre.

Zu jeder Wohneinheit müssen obligat zwei KFZ Stellplätze erworben werden, der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt € 41.000,-

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das

sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.275m
Apotheke <2.350m
Klinik <5.725m
Krankenhaus <5.800m

Kinder & Schulen
Schule <3.225m
Kindergarten <3.275m
Universität <3.950m
Höhere Schule <3.775m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <5.050m
Einkaufszentrum <5.025m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <375m
Polizei <2.475m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.175m
Bahnhof <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap