

Exklusives Gartenwohnung mit himmlischem See- und Bergpanorama



Objektnummer: 7335/90

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Villach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,06 m ²
Nutzfläche:	71,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.026.363,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

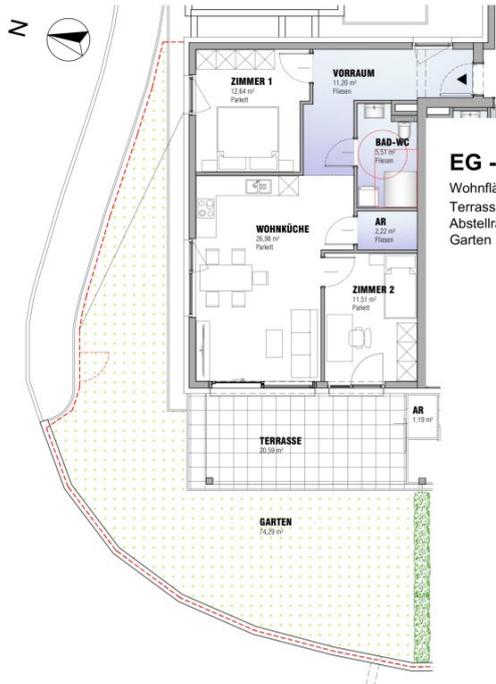
T +43 676 84 88 06 255

H +43 676 84 88 06 255

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

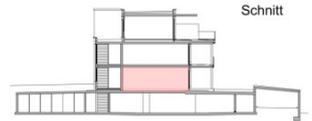
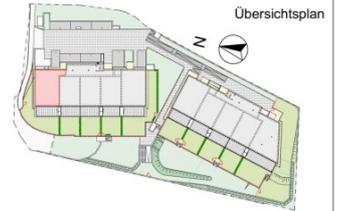






EG - HAUS A - TOP 1

Wohnfläche	70,06 m ²
Terrasse	20,59 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
Garten	74,29 m ²



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht kaufgegenständlich. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bautechnische Details sind nicht dargestellt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbelagungen sowie Geländer- werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten beauftragt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbaustand ist auf Ausstattungsbeschreibung Wohnzulassungsbescheid +/- 3% Abschlagsarten- längen und -winkel können durch die örtlichen Baubehörden im Zuge der Bauabklärung noch abweichen.

BAUTRÄGER: The Lakes Luxury Living GmbH Ringmurgasse 3 A - 9500 Villach	GENERALUNTERNEHMER: STRATERA Holding GmbH Hans-Gasser-Platz 5 A - 9500 Villach
---	--



VERTRAGSPLAN / THE LAKES - Faaker See

PLANSTAND: 28.04.2022

Möbelsysteme GROUP



Objektbeschreibung

Erleben Sie exklusives Wohnen am Faaker See

In dieser einzigartigen Seeblick-Wohnung genießen Sie lichtdurchflutete Räume und eine großzügige, nach Westen ausgerichtete Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf den türkisblauen Faaker See und die majestätischen Karawanken – ein faszinierendes Naturschauspiel zu jeder Tages- und Jahreszeit.

Hochwertig. Modern. Direkt am Wasser.

Die Wohnung besticht durch ihr modernes Design, eine offene Raumgestaltung und eine hochwertige Ausstattung, die ein Ambiente von purem Luxus und Komfort schafft. Der Zugang zum See, nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, ermöglicht entspannende Stunden am Wasser oder aktive Freizeitgestaltung.

Investieren mit Sicherheit – Mietgarantie für 3 Jahre

Diese Immobilie eignet sich perfekt als Anlageobjekt: Für alle Wohnungen bietet der Bauträger eine **Mietgarantie für touristische Kurzzeitvermietung über 3 Jahre**.

Die professionelle Vermietung übernimmt ein etablierter Betreiber, der sich um die gesamte Abwicklung kümmert – Sie als Investor müssen sich um nichts kümmern.

Optional kann die Einrichtung organisiert werden – gerne unterstützen wir Sie hierbei auf Wunsch.

Exklusive Lage mit langfristigem Potenzial

Immobilien in direkter Seeuferlage sind rar – insbesondere am Faaker See. Die Kombination aus unverbaubarem Ausblick, Wasserzugang vor der Haustür und hochwertiger Bauweise macht diese Wohnung nicht nur heute, sondern auch in Zukunft zu einer wertbeständigen Investition.

Profitieren Sie langfristig von der nachhaltigen **Wertsteigerung einer Seeimmobilie in 1. Reihe**.

Die Wohnung kann zum Eigengebrauch als auch zur Anlage erworben werden.

- Der netto Verkaufspreis zzgl. USt. für **Anleger** beträgt € **1.018.922,50.-**

- Der Verkaufspreis für Eigennutzer beträgt **€1.072.550.-**

Ihr neuer Lieblingsplatz wartet

Wählen Sie noch Ihre Wunschböden aus und ziehen Sie ein. Gerne zeige ich Ihnen diese Wohnung bei einer Besichtigung vor Ort.

Vereinbaren Sie gleich einen Termin – ich freue mich auf Ihren Anruf!

? +43 676 84 88 06 250

Christof Udier

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap