The Lakes - Wohnen direkt am Faaker See - Kurzzeitvermietung möglich

Objektnummer: 20476

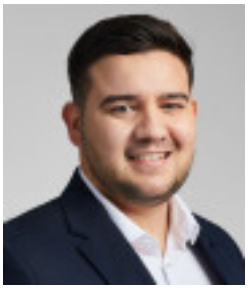
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Egger Seeuferstraße 36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Villach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,29 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	568.480,00 €
Provisionsangabe:	

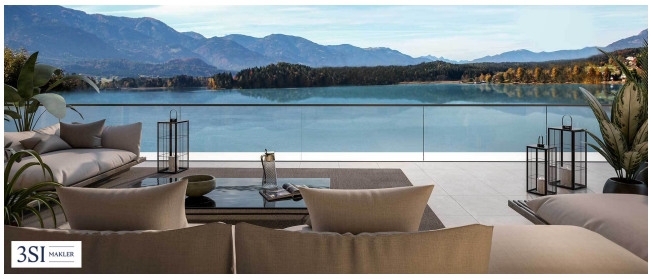
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine idyllische Bergkulisse unweit des Faaker Sees überzeugt die elegante Wohnanlage durch ihre hervorragende Lage nur wenige Kilometer von der italienischen und slowenischen Grenze. Die zwölf Wohneinheiten in zwei Gebäuden glänzen mit großzügigen Terrassen und himmlischem Seeblick. Der von der Stadt Villach gepflegte Badegrund liegt direkt vor der Anlage und stellt nur eine der zahlreichen Freizeitangebote in Egg am Faaker See dar.

- Exklusiver Neubau

- Wohnungsgrößen von 46-91m²

- 2-3 Zimmer

- Hochwertigste Ausstattung

- Freiflächen/Eigengärten

- einzigartiger Seeblick

Investition in Kurzzeitvermietung – Garantierte Einnahmen

Der Verkäufer garantiert ein jährliches Vermietungsergebnis von mindestens 18.000 EUR/Jahr. Die Immobilie ist für Kurzzeitvermietungen geeignet, und alle Serviceleistungen werden vom Drittanbieter Keyone Homes übernommen. Sie müssen sich um nichts kümmern – von der Buchung bis zur Reinigung wird alles professionell verwaltet. Diese Investition ermöglicht Ihnen ein passives Einkommen ohne Aufwand.

Zentrale Lage in Egg am Faaker See

Der Badegrund am Faaker See befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Hier befinden sich Ihre private Badekabine und großzügige Terrassen, die Ihnen abends dank Westausrichtung ein romantisches Sunset Feeling schenken. Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten Nahversorger, Bars, Restaurants und diverse Freizeitangebote für Jung und Alt.

Freizeit genießen im Sommer und Winter

Der Badegrund am Faaker See befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Hier befinden sich Ihre private Badekabine und großzügige Terrassen, die Ihnen abends dank Westausrichtung ein romantisches Sunset Feeling schenken. Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten Nahversorger, Bars, Restaurants und diverse Freizeitangebote für Jung und Alt.

Wohnung 2.7

Diese moderne 3 Zimmer Gartenwohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche, ca. 21 m² Terrasse und ca. 75 m² Garten . Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Terrasse
- Garten..
-

Der Verkaufspreis für Anleger beträgt **EUR 568.480,- exkl. 20% USt.**

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 598.400,-**

Optional ist ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage um **EUR 38.500,00 für Eigennutzer / EUR 36.575,00 für Anleger** erwerbbar.

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 <2.675m
Apotheke <2.775m
Klinik <6.625m
Krankenhaus <6.700m

Kinder & Schulen
Schule <2.875m
Kindergarten <2.925m
Universität <4.775m
Höhere Schule <4.600m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <6.025m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <1.550m
Bank <1.550m
Post <1.400m
Polizei <2.950m

Verkehr
Bus <25m

Autobahnanschluss <1.600m
Bahnhof <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap