

# **Cloud P Wo zeitlose Architektur auf aussergewöhnlich Lage trifft**



**Objektnummer: 7335/179**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9580 Drobollach am Faaker See           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 122,13 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 122,13 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 14,22 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,66                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.650.000,00 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

**Christof Udier**

MGN Investment Group GmbH  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach

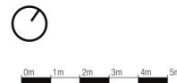
T +43 676 84 88 06 255  
H +43 676 84 88 06 255

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









**1.OG - Villa B - TOP 04**  
 WOHN- NF = 122,24 m<sup>2</sup>  
 Terrasse = 65,45 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil = 14,22 m<sup>2</sup>

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, konstruktive, haustechnische, und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbelagungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächensteigerung +/- 3% (Böschungskanten-, Längen- und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

|  |   |   |            |                          |
|--|---|---|------------|--------------------------|
| VERKAUFSPLAN   | GRUNDRISS:<br>OBERGESCHOSS / VILLA B / TOP 4  | Blatt<br>28                               | Gez.<br>AK | Stand von:<br>13.02.2023 |
| <b>CLOUD P</b>   |   |   |            |                          |
| <b>CLOUD P Luxury Living GmbH</b><br>Ringmauerstraße 3, 9500 Villach | Corso San Gottardo 22, 20136 MILANO; Ph: +39 0280887477;<br>info@peterpichler.eu, www.peterpichler.eu | <b>PETER<br/>PICHLER<br/>ARCHITECTURE</b> |            |                          |



# Objektbeschreibung

## Leben, wo Architektur zum Erlebnis wird

Designed von Peter Pichler Architecture verkörpert Cloud P moderne Eleganz: klare Linien, natürliche Materialien und ein Gefühl von Ruhe und Weite.

Jede der nur zwanzig Residenzen bietet unverbaubare Ausblicke auf den Faaker See und die Berge, privaten Seezugang sowie einen beheizten Outdoor-Pool.

Bodentiefe Glasfronten eröffnen ein Panorama, das sich mit dem Tageslicht verändert und den Raum immer wieder neu inszeniert.

Warme Texturen, offene Grundrisse, großzügige Terrassen und präzise Details schaffen eine Atmosphäre zurückhaltender, zeitloser Eleganz.

So entsteht ein Lebensraum, in dem Architektur und Landschaft harmonisch verschmelzen – ein Zuhause, das Beständigkeit und Seltenheit vereint.

## KEY FACTS

- **20 Residenzen** in 3 Villen
- ca. 106 – 170 m<sup>2</sup>
- Beheizter Outdoor-Pool
- **Privater See- und Badezugang**
- Tiefgarage
- Smart-Home-System
- Hochwertige Materialien

- **Absolute Ruhelage** mit nahegelegener Infrastruktur

**Status:** Bezugsfertig

## Über das Projekt Cloud P

Cloud P wurde mit der Idee entworfen, Architektur und Landschaft in einen Dialog zu bringen. Die drei Villen fügen sich selbstverständlich in die natürliche Hanglage am Südufer des Faaker Sees ein – **mit freiem Blick über das Wasser und die Karawanken.**

Jede Einheit ist so ausgerichtet, dass Licht, Aussicht und Privatsphäre in perfektem Verhältnis stehen.

Die Gestaltung von Peter Pichler Architecture (PPA) folgt einer klaren Formsprache: **natürliche Materialien, perfekte Proportionen und kompromisslose Detaillierung.**

Das Ergebnis ist eine Architektur, die nicht auffällt – sondern ankommt.

Ein Ort, der Ruhe vermittelt und Beständigkeit ausstrahlt.

## Architecture, View & Lifestyle

- Die **Verbindung von See, Weinberg und alpiner Kulisse** schafft eine Atmosphäre, die selten geworden ist – privat, sonnig und harmonisch eingebettet in die Natur
- Direkter Zugang zum Faaker See mit privatem Badehaus
- **Beheizter Infinity-Pool** mit Panoramablick über den Faaker See und die Karawanken
- Architektur von Peter Pichler Architecture (PPA) – präzise, ikonisch, reduziert
- Großzügige Raumhöhen und lichtdurchflutete Grundrisse
- Maßgefertigte Materialien und modernste **Smart-Home-Technologie**

- Absolute Ruhelage mit schneller Erreichbarkeit zur Autobahn Richtung Italien, Slowenien und Deutschland
  
- **Nur 20 Residenzen** – limitiert, unverwechselbar und beständig im Wert

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap