Cloud P Wo zeitlose Architektur auf aussergewöhnlich Lage trifft



Objektnummer: 7335/177

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,15 m²
Nutzfläche:	106,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	265,50 m²
Keller:	16,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.330.000,00 €

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

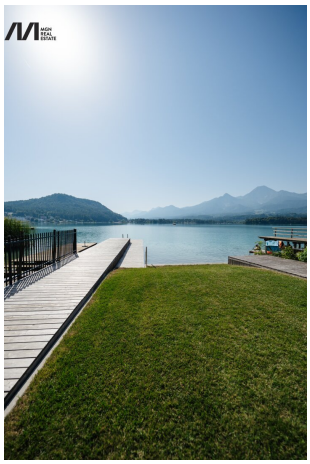
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











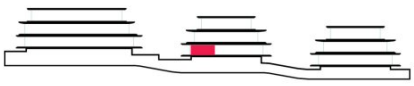



MGN
REAL
ESTATE

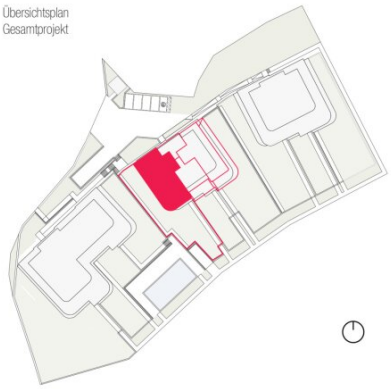
MGN REAL ESTATE

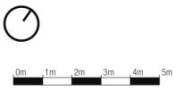


Schnitt



Übersichtsplan
Gesamtprojekt

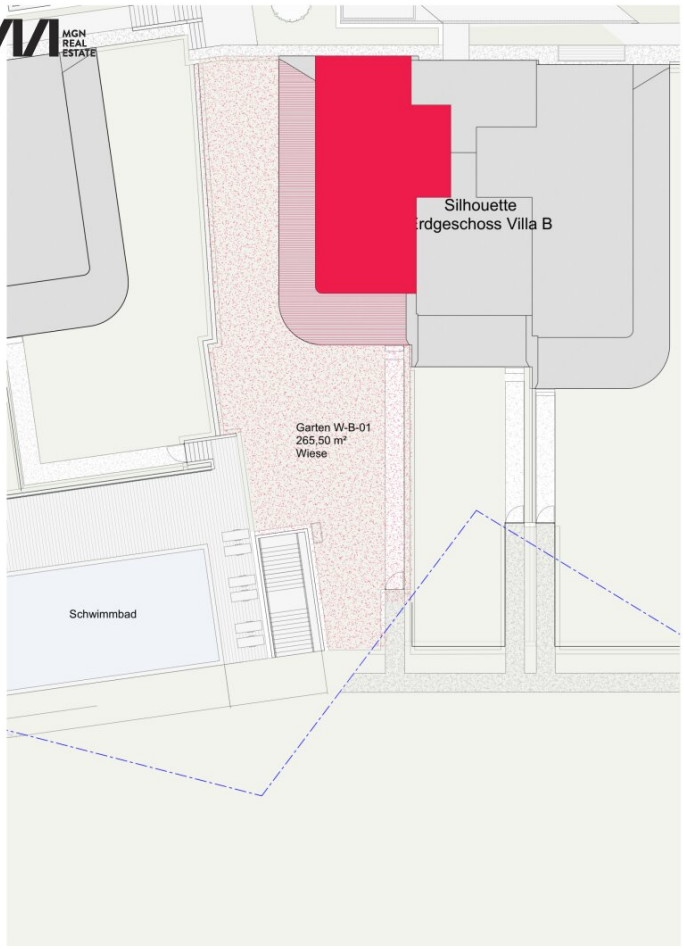




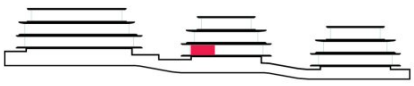
EG - Villa B - TOP 01
WOHN- NF = 106,55 m²
Terrasse = 67,84 m²
Kellerabteil = 16,05 m²

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

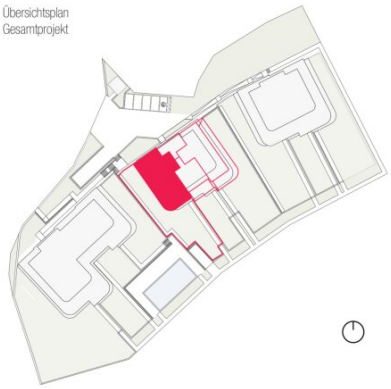
VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	ERDGESCHOSS / VILLA B / TOP 1	22	AK	13.02.2023
CLOUD P				
CLOUD P Luxury Living GmbH Ringmauergasse 3, 9500 Villach	Corso San Gottardo 22; 20136 MILANO; PH: +39 0280887477; info@peterpichler.eu; www.peterpichler.eu			**PETER PICHLER ARCHITECTURE**

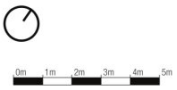


Schnitt



Übersichtsplan
Gesamtprojekt





EG - Villa B - TOP 01
Gartenanteil = 265,50 m²

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

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	EIGENGARTEN / VILLA B / TOP 1	23	AK	13.02.2023
CLOUD P				----
CLOUD P Luxury Living GmbH Ringmauergasse 3, 9500 Villach	Corso San Gottardo 22; 20136 MILANO; PH: +39 0280887477; info@peterpichler.eu; www.peterpichler.eu			**PETER PICHLER ARCHITECTURE**

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 m²
- Beheizter Outdoor-Pool
- **Privater See- und Badezugang**
- Tiefgararge
- 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