

**BEZUGSFERTIG. Neubau-Gartenwohnung beim Faaker See.**



**Objektnummer: 20250820087702-2**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9584 Finkenstein am Faaker See
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	397.400,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1/ 5A  
9500 Villach

H +43 676 733 20 08

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

  
**Serena**  
*Stille der Natur.*

ONLINE & VOR ORT  
*Bezugsfertig*  
BESICHTIGEN

**SCHICK**  
IMMOBILIEN





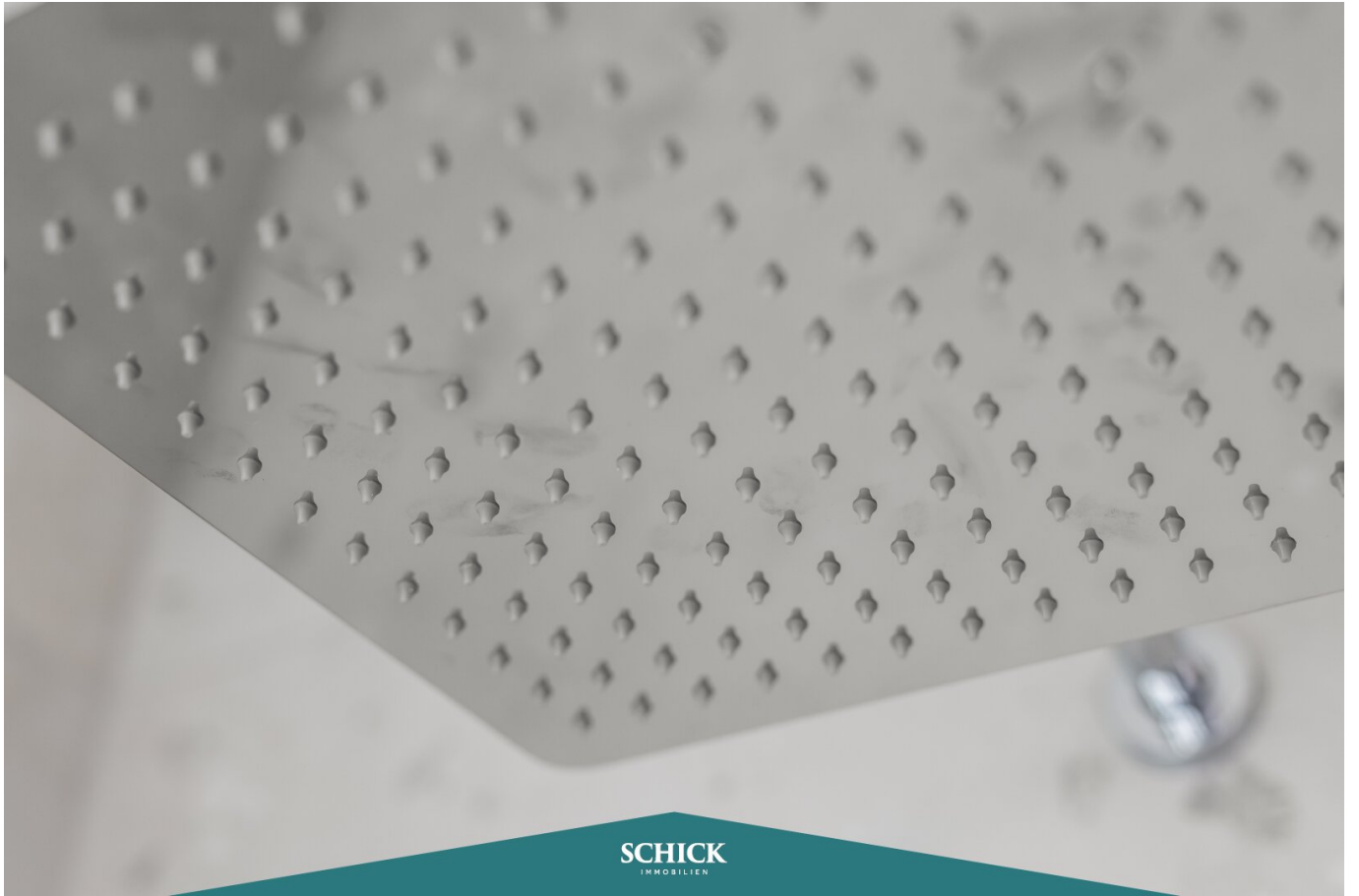










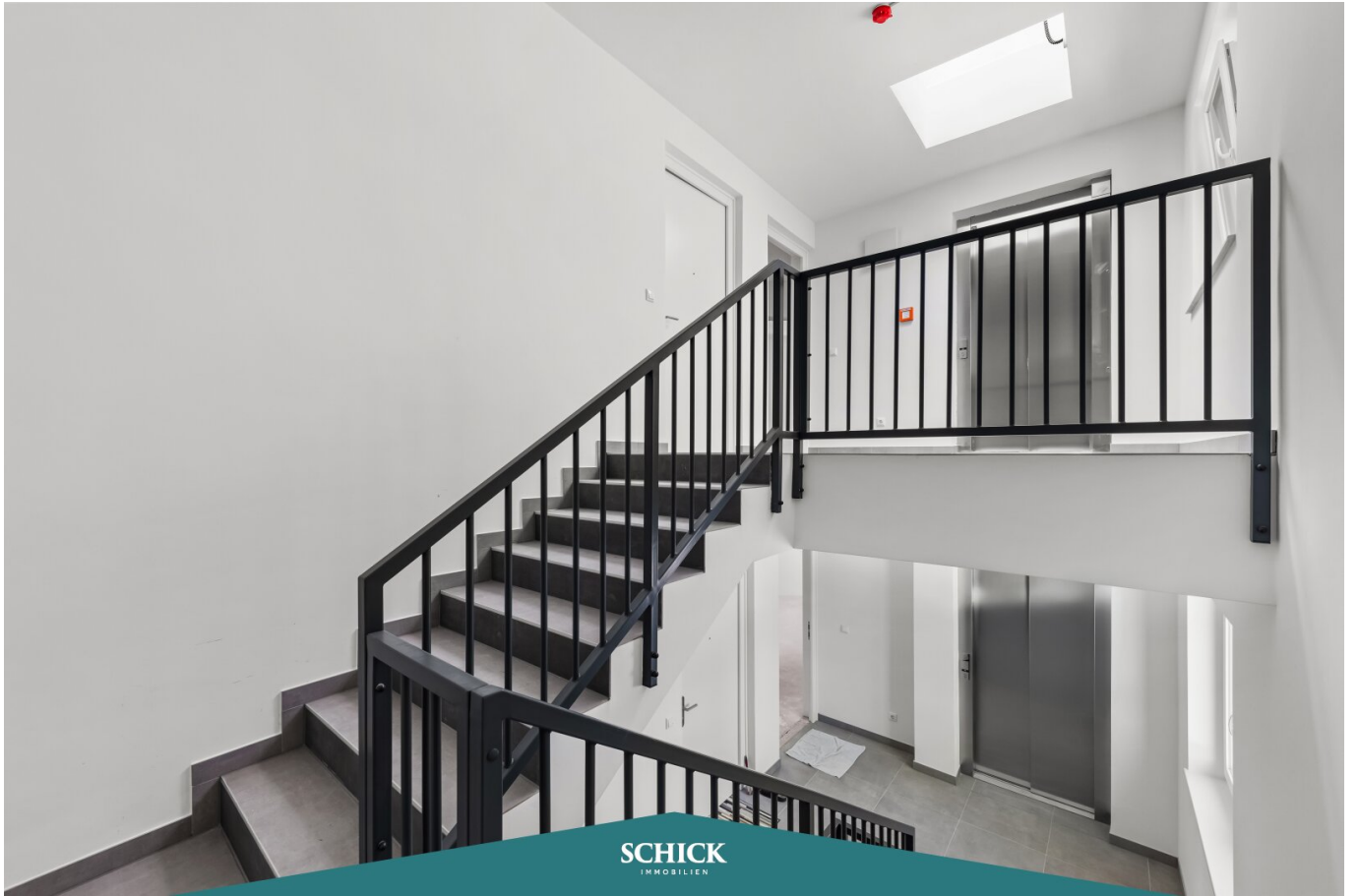






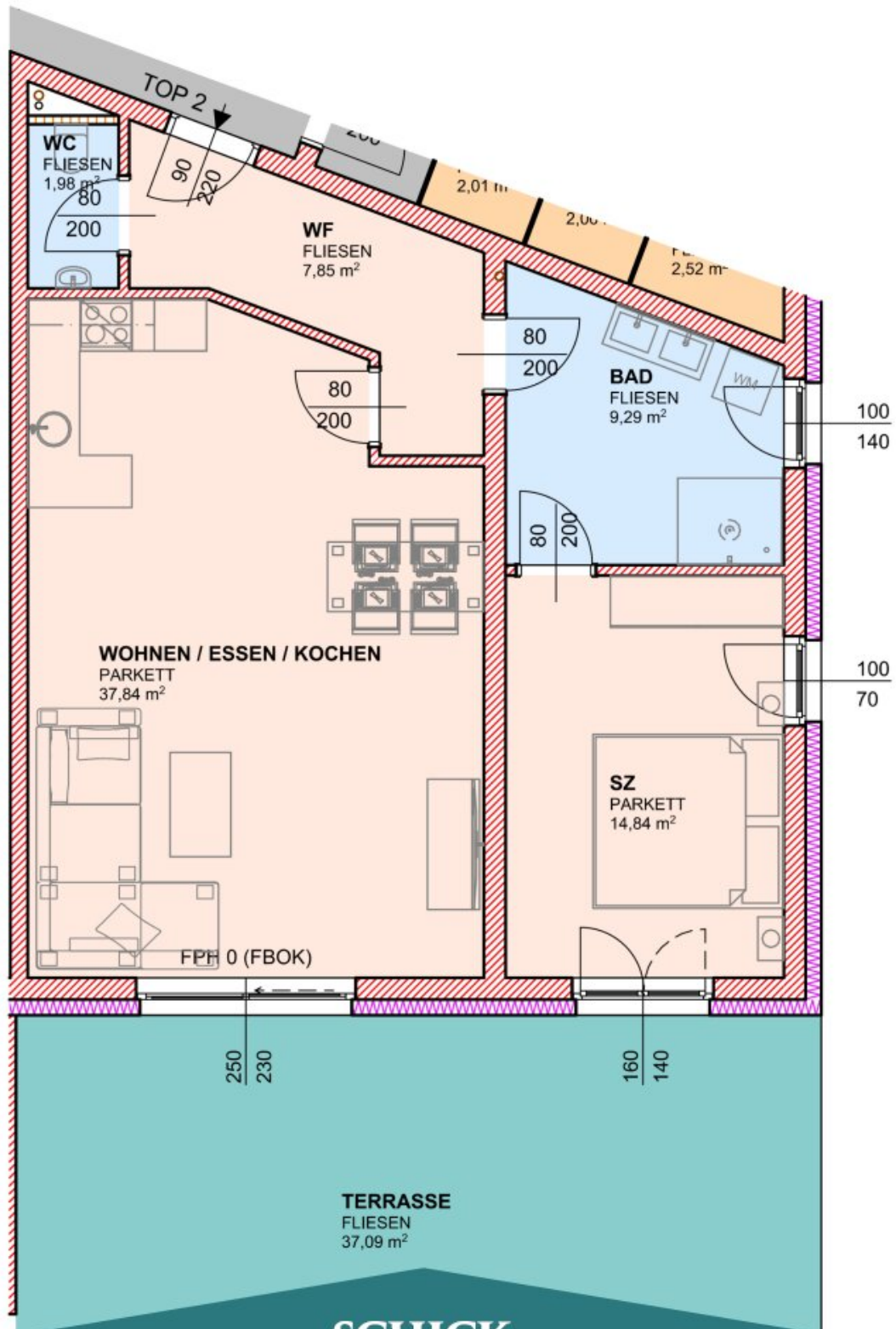




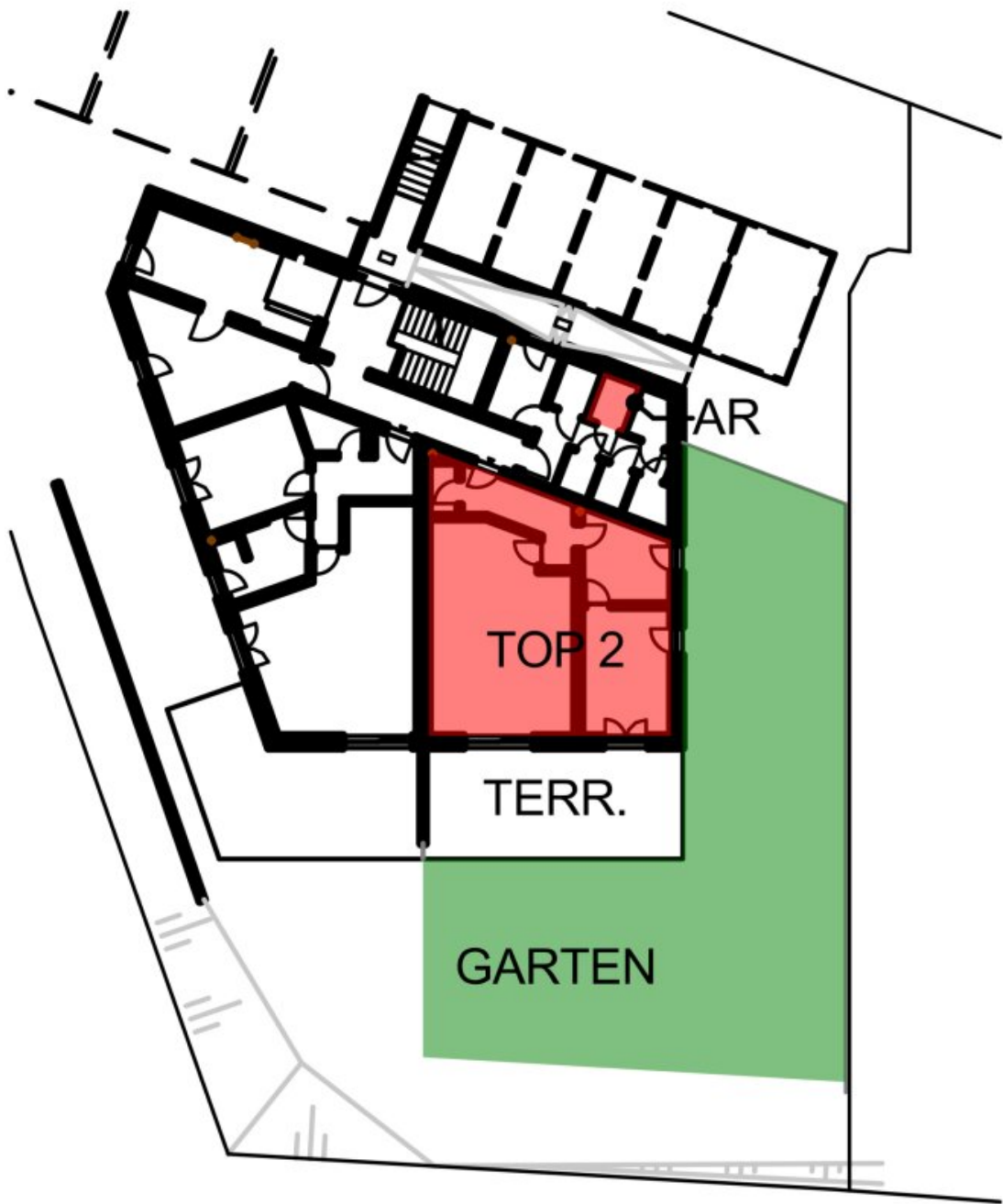


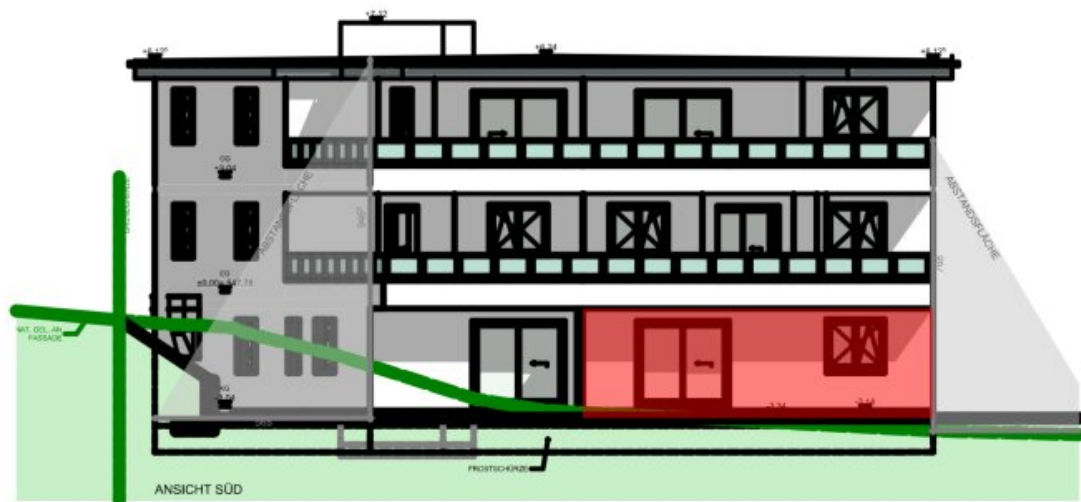


GRUNDRISS TOP 2









**SCHICK**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

### **BEZUGSFERTIG. Wohnen mit Bergblick, wo Natur und Komfort eins werden.**

In Finkenstein am Faaker See auf einer leichten sonnigen Anhöhe im Ortsteil St. Stefan befindet sich SERENA. Ein südlich ausgerichtetes Premium Neubau-Wohnhaus mit nur sechs Wohnungen zwischen 75 m<sup>2</sup> und 86 m<sup>2</sup>.

Ein fertiggestelltes Neubau-Projekt, das die Essenz von Wohnen neu interpretiert: reduziert auf das Wesentliche, angereichert mit Qualität und eingebettet in eine einmalige Landschaft. Nur sechs Neubau-Wohnungen eröffnen hier die Möglichkeit, in einem Umfeld zu leben, das Privatsphäre, Stil und Ruhe in den Mittelpunkt stellt. Neben dieser Wohnung erwarten Sie im Projekt SERENA noch weitere exklusive 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, wahlweise mit privatem Garten oder großzügiger Terrasse.

Die Lage ist ein Geschenk: Umgeben von Wiesen und Feldern genießen Sie den weiten Blick auf die Karawanken und den imposanten Mittagskogel, während der türkisblau funkelnde Faaker See in unmittelbarer Nähe liegt. Hier verbinden sich Natur, Gelassenheit und moderner Komfort zu einem Wohngefühl, das nachhaltig wirkt.

SERENA steht für zeitlose Architektur, großzügige Freiflächen und Materialien, die Wertigkeit spürbar machen. Kombiniert mit durchdachten Grundrissen, nachhaltiger Haustechnik und eleganten Details entsteht ein Zuhause, das mehr ist als ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Ankommen und Aufatmen. Das Projekt ist fertiggestellt und die Wohnungen sind sofort bezugsbereit.

Durchdacht bis ins Detail...

- Massivbauweise mit energieeffizienter Wärmedämmung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach Isolier-Verglasung
- Hebeschiebetüren mit schwellenlosem Übergang
- Elektrisch steuerbare Sonnenschutz Raffstores
- Fußbodenheizung mit nachhaltiger Wasser-Luft-Wärmepumpe (inkl. Kühlfunktion im Sommer)
- Dezentrale Lüftungsanlage für frische Luft und angenehmes Raumklima
- Warmwasserbereitung über IDM Hygienik Speicher

- Qualitätsvolle Ausstattung: Parkettböden, moderne Fliesen, Armaturen von Hansgrohe, WCs von Villeroy & Boch
- Barrierefreier Zugang per Aufzug
- Wartungsfreie Wasser-Entkalkungsanlage von AQUON PUR
- Private Kellerabteile, KFZ Carports, Vorbereitung für E-Auto-Ladestationen, private E-Bike-Ladestation

Hinweis: Der Kaufpreis pro KFZ-Carport Abstellplatz beträgt EUR 14.900,00. Der Aufpreis für die Küche lt. Inserat in der Musterwohnung TOP 02/EG beträgt EUR 19.900,00

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
 Apotheke <3.500m  
 Klinik <3.500m  
 Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <5.000m  
 Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
 Bäckerei <3.000m  
 Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
 Bank <1.500m  
 Post <3.500m  
 Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap