

**10 exklusive Neubauwohnungen in ruhiger Toplage mit  
Panoramablick auf den Faaker See**



Unverbaubarer Ausblick, Natur und Ruhelage

**Objektnummer: 7137/3313**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 9582 Latschach                          |
| Baujahr:                      | 2025                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 92,16 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 2                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Keller:                       | 5,83 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A++</b> 0,55                         |
| Kaufpreis:                    | 645.120,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Herbert Wurzer**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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









# Objektbeschreibung

## **10 exklusive, barrierefreie Neubauwohnungen in Toplage mit Panoramablick auf den Faaker See**

2 Penthouses, 4 Terrassen- und 4 Gartenwohnungen in zwei kleinen Wohngebäuden – alle mit traumhaftem Blick auf den Faaker See.

In sonniger Ruhelage oberhalb des Faaker Sees, einem der beliebtesten Wohn- und Erholungsgebiete Kärntens, entsteht bis August 2026 das exklusive Neubauprojekt „**Genuss am Faaker See**“.

Das Projekt vereint hochwertige Architektur, moderne Wohnqualität und eine beeindruckende Naturkulisse zu einem einzigartigen Wohngefühl. Alle Wohneinheiten verfügen über einen unverbaubaren Panoramablick über den gesamten Faaker See – ein Ort, an dem sich Natur, Ruhe und stilvoller Komfort auf besondere Weise verbinden.

In zwei eleganten Wohngebäuden entstehen insgesamt zehn exklusive, barrierefreie Eigentumswohnungen, die durch zeitloses Design, moderne Technik und ein hohes Maß an Privatsphäre überzeugen.

## **Hauptmerkmale im Überblick**

- Unverbaubarer Seeblick von jeder Wohnung
- Hochwertige Ausstattung mit modernen Materialien
- Zeitloses, stilvolles Design
- Barrierefrei durch Aufzug auf allen Ebenen
- Nachhaltige Energielösungen:
  - Luft-Wärmepumpe
  - Photovoltaikanlage
  - Niedrigenergiebauweise
- Großzügige Außenbereiche: Terrassen und Eigengärten

## **Im Kaufpreis enthalten**

- 1 bis 2 fix zugeordnete Kfz-Stellplätze
- 1 Kellerabteil pro Wohneinheit

## **Wohnungsübersicht – Neubau mit Seeblick**

### **Gartensuite-Wohnungen (4 Einheiten)**

- Wohnfläche: ca. 92,16 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 26,50 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 97 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 737.280
- 1 bis 2 fix zugeordnete Autoabstellplätze
- 1 Kellerabteil

### **Terrassensuite-Wohnungen (4 Einheiten)**

- Wohnfläche: ca. 92,16 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 26,50 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 645.120
- 1 bis 2 fix zugeordnete Autoabstellplätze
- 1 Kellerabteil

### **Penthouse-Wohnungen (2 Einheiten)**

- Wohnfläche: ca. 133,43 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 96,60 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 1.334.300

- 2 fix zugeordnete Autoabstellplätze
- 1 Kellerabteil

## **Flexibilität und individuelle Gestaltung**

Bei rechtzeitiger Vertragsunterzeichnung besteht die Möglichkeit, Raumaufteilungen und Zwischenwände individuell anzupassen – für ein Zuhause, das Ihren persönlichen Bedürfnissen und Wünschen entspricht.

## **Frühzeitige Reservierung und Vertragsabwicklung**

Alle relevanten Unterlagen für die frühzeitige Reservierung liegen bereits vollständig beim Notar und Treuhänder vor. Somit ist die reibungslose und gesetzeskonforme Vertragsabwicklung gemäß Bauträgervertragsgesetz gewährleistet.

## **Wertbeständige Immobilie in Toplage**

Dieses Projekt vereint hochwertige Bauqualität, moderne Technik und eine der besten Lagen Kärntens – eine zukunftssichere Kapitalanlage mit hohem Wohnwert, sowohl für Familien als auch für Anleger.

## **Kontakt & Beratung**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins steht Ihnen gerne zur Verfügung:

**Herr Herbert Wurzer**

Telefon: +43 (0)676 51 67 960

E-Mail: [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap