

Mehr als Geldanlage – ein Stück Kärntnen



Abendsonne zum verlieben

Objektnummer: 7335/295

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Villach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,80 m ²
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	617.804,00 €
Betriebskosten:	145,66 €
Heizkosten:	43,65 €
USt.:	23,96 €

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.

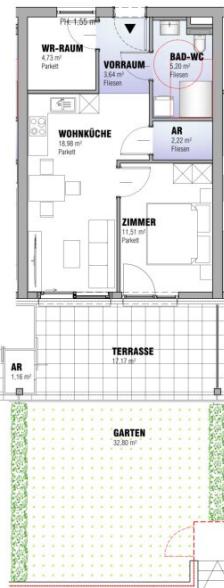






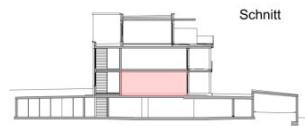
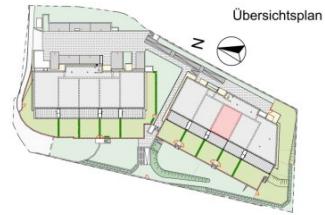
THE LAKES

z



EG - HAUS B - TOP 3

Wohnfläche 46,28 m²
Terrasse 17,17 m²
Abstellraum 1,16 m²
Garten 32,80 m²



Dieser Plan ist zum Antragen von Einbauteilen nicht geeignet. Die dargestellten Einbauteilengangstände gelten lediglich als Einbauschwelle des Planers und nicht als Abstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauteilelektrische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Einbauteile obliegt dem Bauherrn. Der Plan ist ein technischer Zeichnungsentwurf des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenanteil +/- 3% Bausatzanteile, Längen und -winkel können durch die örtlichen Bebauungsplanungen je nach Bebauungslinie noch abweichen.

BAUTRÄGER:
The Lakes Luxury Living GmbH
Ringmauergasse 3
A - 9500 Villach

GENERALUNTERNEHMER:
STRATERA Holding GmbH
Hans-Gasser-Platz 5
A - 9500 Villach

Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 Meter

VERTRAGSPLAN / THE LAKES - Faaker See



PLANSTAND: 28.04.2022

Objektbeschreibung

Warum diese Wohnungen etwas Besonderes sind

- **Direkt vor dem freien Seezugang** – echtes Kärntner Lebensgefühl: barfuß zum Wasser, Handtuch über die Schulter, mitten ins Leben.
- **Professionelle Kurzzeitvermietung** – während Sie nicht hier sind, kümmert sich ein erfahrenes Team um Gäste, Vermarktung und Abwicklung.
- **Flexibilität pur** – Sie entscheiden, ob Sie Ihr Apartment selbst genießen oder es für Besucher öffnen.

Highlights für Herz & Verstand

- **Großzügige Terrassen** mit Licht und Weite
- Moderne Architektur, **zeitlos schön**
- gemütlicher Wohnraum, **mit Seeblick**
- **Tiefgaragenplätze** auf Wunsch erwerbar

Kärnten erleben – jeden Tag

Der **Faaker See** ist mehr als ein Urlaubsziel: Er ist ein Versprechen von Sonne, Freiheit und Lebensfreude. Ob beim Schwimmen, Radfahren oder Wandern – hier wird jeder Tag zum Erlebnis. Und genau dieses Lebensgefühl macht die Region so attraktiv für Urlauber aus aller Welt – und für Investoren, die auf eine **hohe Auslastung** setzen.

Ihr Investment mit Mehrwert

- Einnahmen aus der Kurzzeitvermietung
- Wertsteigerung in einer gefragten Ferienregion
- Kein Aufwand durch das Rundum-Sorglos-Paket
- Eigennutzung jederzeit möglich – genießen Sie die Nähe zu Seen, Bergen und weiteren

Freizeitmöglichkeiten

Fazit für Anleger

Der Faaker See vereint **touristische Strahlkraft, begrenzte Bauflächen und starke Nachfrage**.

Eine Investition in Immobilien am Faaker See bedeutet:

- **hohe Auslastung im Feriensegment,**
- **Wertsteigerung durch Knappheit der Liegenschaften,**
- und ein Investment, das gleichzeitig **ein Stück Urlaub in Kärnten** sichert.

Der Kaufpreis versteht sich als Anlegerpreis zzgl. 20% Umsatzsteuer.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap