

Hier lacht das Leben



Objektnummer: 2308131950025

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,57 m ²
Nutzfläche:	92,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	165,32 m ²
Keller:	5,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.455,00 €
Kaltmiete (netto)	1.455,00 €
Kaltmiete	1.455,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick



















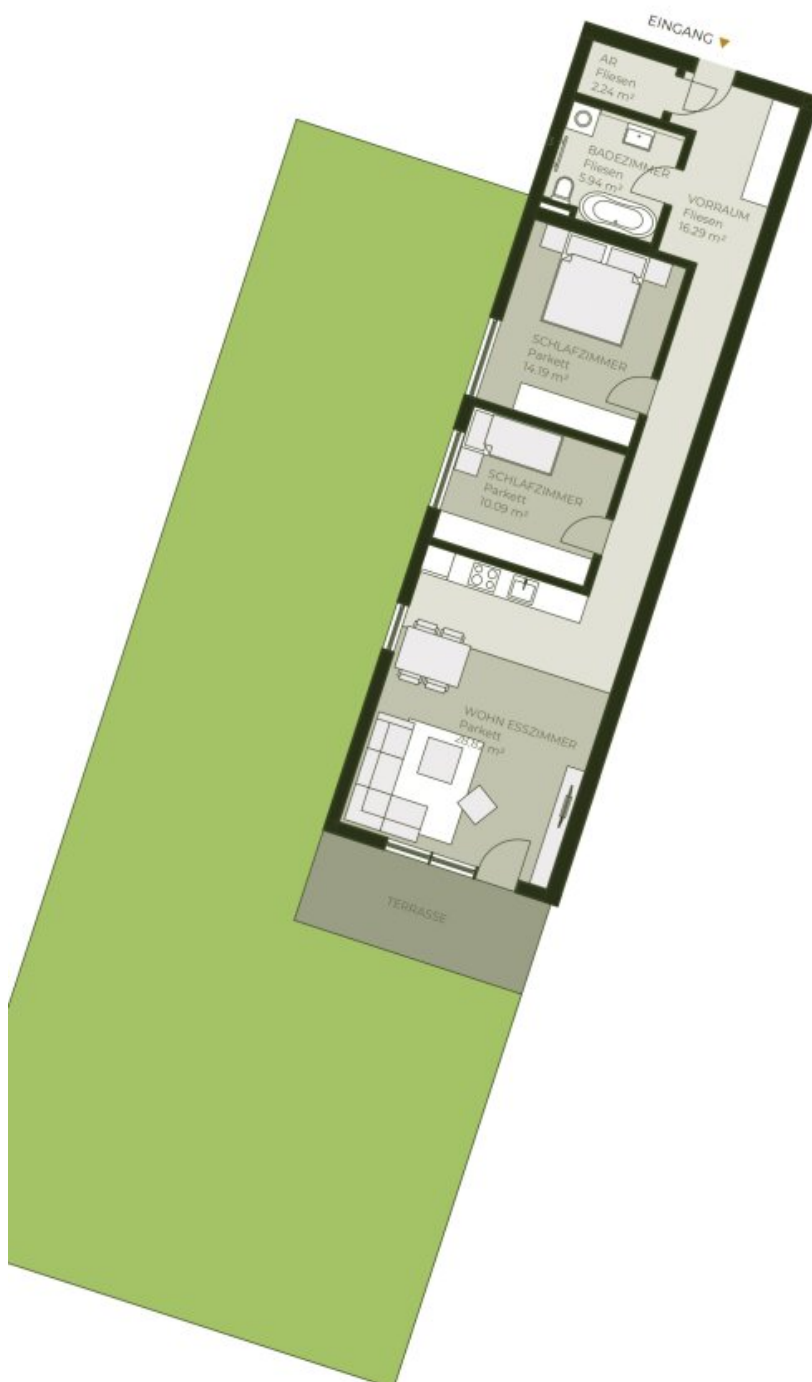








04242 - 53931
OFFICE@SCHICK.CC
WWW.SCHICK.CC



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

GRÜNE LEBENSFREUDE BEIM FAAKER SEE

Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung inkl. stylischer Einbauküche mit 77,57 m² Wfl. zzgl. 14 m² Sonnen-Terrasse und ca. 165 m² Garten mit Lift, Kellerabteil und 2 KFZ Stellplätze in Tiefgarage. Bezugsfertig - gleich einziehen und den Sommer am Faaker See genießen!

Eine malerische Landschaft vor Augen und den Faaker See im Blick: Das sind die Bestandteile von purer Wohnqualität. Eine Lage, die Stadtnähe mit Natur vereint. Ein Projekt, wo Daheim beim See einem Urlaub gleicht. Citynah zu Villach, aber umgeben von Grün soweit das Auge reicht. Vom Mittagsskogel. Über den Faaker See. Zum Dobratsch. Diese Wohnung lädt ein zu einem einzigartigen Ausblick und einer einmaligen Aussicht auf eine Immobilie mit modernster Ausstattung.

Wenn „Nomen est Omen“ wo zutrifft, dann hier. Die einzigartige Adresse „Panoramaweg“ steht als Manifest für Ihren atemberaubenden Ausblick, der vom Rosental bis zum Dobratsch reicht, inmitten des ländlich, romantisch anmutenden Hangs am Faaker See.

Nach Süden hin werden die Terrassen- und Gartenseiten von früh-morgens bis spät-abends von Sonnenstrahlen begleitet. Es ist eine Pergola geplant, sodass künftig die Terrasse überdacht ist. Nordseitig befinden sich die Zufahrt mit den Besucherparkplätzen, die Tiefgarageneinfahrt und die Hauszugänge. Der Eingangsbereich mit großzügig Platz und die optimale Trennung des Wohn-Esszimmer-Bereiches vom übrigen Wohnraum bieten besonders hohe Wohnqualität.

So viel Ruhe und Idylle — eben mitten in der Natur. Aber kurze und schnelle Wege im Alltag sind bequem. Praktisch daher, dass man hier in direkter Umgebung einfach alles hat. Mit optimaler Verkehrsanbindung – der Bus liegt in Fußnähe und die Bahn nur drei Fahrminuten weit entfernt – präsentiert sich diese Wohnanlage mit einem vielfältigen Infrastruktur-Angebot für Freizeit, Gastronomie, Erholung und Sport, den täglichen Bedarf und Dienstleistungen wie Ärzten, Apotheken, Banken, der Post, Kindergärten und Schulen. Alles bequem erreichbar.

VORTEILHAFT. DETAILREICH. NACHHALTIG.

- + Absolute Seenähe und fabelhafter Berg-Panoramablick. Panorama pur!
- + Photovoltaik-Anlage, emissionsfreie Stromerzeugung durch Sonnenenergie
- + Niedrigenergiehaus, Zentralheizung mittels Luft-Wasserwärmepumpe
- + Naturmaterialien - Fassaden mit Lärchenholz-Elementen

- + Elektrische Raffstore als Sonnenschutz
- + Barrierefrei zugängliche Wohnungen, Personenlift
- + Stylishche Einbauküche mit Markengeräten von Dieter Knoll
- + Badewanne mit Echtglas-Duschwand
- + XXL Sonnen-Terrasse mit Südausrichtung
- + Pergola als Terrassen-Überdachung geplant
- + Großer Eigengarten mit Außen-Zugang
- + Zwei KFZ-Stellplätze in Tiefgarage, geräumiges Kellerabteil
- + Sicherheit im Winter durch Freiflächen-Rampenheizung der Tiefgaragenzufahrt
- + Panorama pur! Landromantik beim Faaker See.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
 Apotheke <3.500m
 Klinik <8.500m
 Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
 Kindergarten <4.000m
 Universität <6.500m
 Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
 Bäckerei <5.500m
 Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap