

## Gelegenheit: Seewohnung am Faaker See in der Anlage SEELEben



Seelебen Strand

Objektnummer: 905/03566

Eine Immobilie von ATV Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002  
H +43 676-6074134  
F 04248-3002 - 2

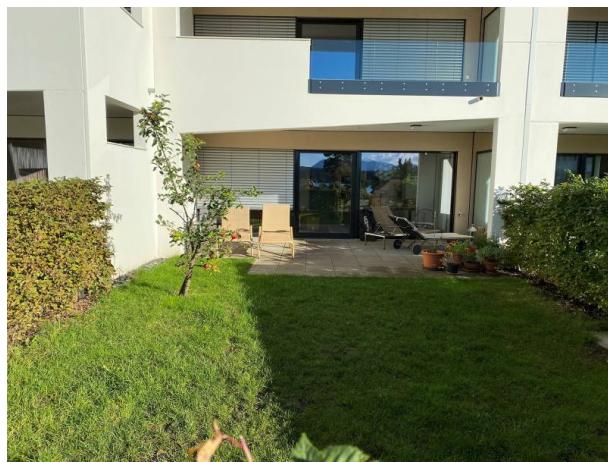
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



c office@atv-immobilien.at









## Objektbeschreibung

### Wunderbare Wohnung in Kärnten

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sehen Sie sich diese einzigartige Residenz gemeinsam mit uns an. Diese 3-Zimmerwohnung wird Sie begeistern.

Schon beim Betreten der Immobilie kommt Urlaubsgefühl auf. Der übergroße Wohnraum ist nach Westen, Richtung See hin mit einer durchgehenden Glasfront versehen und haben Sie hier einen wunderbaren Blick auf Ihre überdachte Seeterrasse, Ihren Seeblickgarten und auf den See mit den Bergen dahinter. Sie und Ihre Familie können hier direkt zum Strand und auf die große Wiese laufen, ohne sich Sorgen zu machen. Das Gefühl der Freiheit erleben Sie hier.

### Die Seewohnanlage SEELEben am FAAKER SEE

Eines der größten Privatareale mit einem der größten Strände nur für die Wohnungseigentümer. Der Strand hat eine Seeuferlänge von ca. 90 lfm. und einen sehr großen Badesteg und eine Marina.

Sie befinden sich hier auf der Sandbank, wo das Ufer sehr flach in den See verläuft. Dieses flache Seeufer lädt nicht nur die Kinder zu spielen ein....

Es handelt sich hier um eine einmalige Seewohnung mit 2 Schlafzimmern und einem großen Wohnraum, der sich über eine durchgehende Glasfront auf die großen Westterrassen öffnet. Von Ihrer Terrasse blicken Sie über Ihren Eigengarten hin zum See und die Bergwelt.

Sie und Ihre Familienmitglieder laufen direkt von Ihrer Gartenterrasse raus auf den Strand. Keine Straße ist dazwischen. Die Anlage ist abgesperrt und kommen hier nur Berechtigte herein. Sie sind hier sehr privat!

Sie können hier in einen wunderbaren Familientraum investieren.

Nehmen Sie sich die Zeit und wir werden Ihnen die Faszination persönlich zeigen. Wir freuen uns auf Sie.

Träumen am See

Erholung für die ganze Familie in Kombination mit einer perfekten Wertanlage

Am schönsten See in Kärnten

Wunderschöner Seeblick

Lange Sonnenuntergänge am Strand .... das ganze Jahr.

Eine der schönsten Anlagen in Kärnten.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gated Area:

Das Gesamte Areal ist abgesperrt und ausschließlich für die Bewohner der Anlage!

81m<sup>2</sup> Wfl.

18 m<sup>2</sup> Seeterrasse (gedeckt/offen)

**Raumhöhe: 270 cm**

Zur Wohnung gehören eine Badekabine am Strand und ein Kellerabteil.

Die zwei PKW-Stellplätze und der Marinaplatz für Ihr großes Boot kommen zum Wohnungspreis hinzu.

Kaufpreis Wohnung: € 1.300.000,-

Kaufpreis für die zwei Stellplätze und die Badekabine € 50.000,-

Der Marinaplatz ist optional.

Video vom Projekt , sowie weitere Informationen unter:

**www.SEELEben.at**

Badeweg (SEELEben)

### **Sonnige Seewohnung am - FAAKERSEE**

Die Großzügigkeit der Park- und Strandanlage ist einmalig und bietet jedem Eigentümer viel Platz. Es wird hier wohl keine Überfüllung des Strandbereiches geben, da die Frei- und Allgemeinbereiche bewusst so großzügig dimensioniert wurden.

Weiters können Sie sich auch auf dem Badesteg (30mx4m) sonnen.

Zur Erholung fürs ganze Jahr konzipiert.

Hochwertige Wohnungen in Vorzugslage am Ufer des Faaker Sees, eingebettet in die harmonische Landschaft in der Freizeitregion Villach/Faaker See/Ossiacher See zwischen der Stadt Villach, den Karawanken (= natürliche Grenze zu Slowenien und Italien) sowie Velden am Wörthersee.

Sie genießen hier die entspannende Atmosphäre und sind Sie dennoch in wenigen Autominuten in Villach, in Velden am Wörthersee, am Ossiacher See aber auch an den Grenzübergängen nach Italien und Slowenien.

Der Faaker See rückt mehr und mehr in das Zentrum des Interesses.

Genannte Gründe dafür sind: Mehr Ruhe, mehr Erholung, kein Autobahnlärm, längere Sonnenstunden, keine Motorboote, Lage in erster Reihe fußfrei“ ohne störende Seeuferstrasse, sehr großes Freizeitangebot, die Preise sind im Vergleich um Wörthersee noch leistbar...



Weg von der Hektik in der Stadt und raus an den Strand.

Warum nicht die besten Seiten des Lebens verbinden

**SEELEben (Ferien am Faaker See)**

Wohnen und Urlauben am Strand mit direktem Seezugang. Dabei müssen Sie weder auf die ländliche Beschaulichkeit noch auf die Infrastruktur der modernen Stadt Villach mit 58.000 Einwohnern verzichten.

Das türkisblaue Wasser des Faaker Sees erwärmt sich bis zu 27° Celsius. Wer hier wohnt und den Urlaub verbringt, hat die Qual der Wahl: Berg, See oder mit Blick auf beides zuhause relaxen.

Ein neuer 18-Loch Platz um das stilvolle Ambiente von Schloss Finkenstein bietet für Golfer aller Klassen Herausforderungen.

Erholung für die ganze Familie!

**~2300 Sonnen-Stunden pro Jahr**—das ist Österreichrekord

Nur wenige Kilometer von Velden am Wörthersee, Villach und der italienischen und slowenischen Grenze entfernt. Im Winter locken 3 schneesichere Schberge, zwei Thermen und die Stadt Villach mit alpin-urbanem Winterzauber.

Die vorgesetzten Balkone und Loggien sind skulptural ausgebildet und bei jedem Haus anders gestaltet. Das Spiel vom Hinaustretend auf den Sprungturm sowie das Zurückziehen und erholen wurde hier umgesetzt. Ihre Form wurde aus den Blickbeziehungen zum See heraus entwickelt. Formal lehnen sich die Vorbauten an die Boots- und Sprungturmarchitektur an und stellen so einen Bezug zum Bauen am Wasser her.

Durch die großflächigen Verglasungen zwischen Wohn- und Freibereichen verschmelzen Innenraum und Außenraum und lassen den Wohnbereich dadurch noch weitläufiger erscheinen.

**Terrassen und Loggien sind großzügig dimensioniert -- Wohnen am See wird räumlich umgesetzt.**

***Endlich eine Anlage auf internationalem Niveau“***

**Jede Wohnung hat Ihre eigenen Besonderheiten und Reize. Diese müssen Sie sich einfach ansehen.**

Die Idee einer Investition beruht immer auf vorausschauendes Denken. Aber wer kann heute noch vorausschauen? Unsere Finanzwelt hat sich zu einer Scheinwelt verändert - mit nur wenigen, die durchblicken.

Sachwerte sind real, angreifbar, beständig.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Eine Wohnung auf einem der letzten Seegrundstücke im sonnigen Süden ist das beste Beispiel dafür. Ein sicheres Investment der Sonderklasse -eine Anlage mit Stil und Flair.

**Bei ernstem Interesse an einer dieser Perlen rufen Sie uns bitte direkt an!**

**Mag. Alexander Tischler**  
**+43 676 6074134**

**ATV-Immobilien GmbH**

**Dkfm. Alfred Tischler**  
**+43 664 4354157**

### **Lage**

Die Wohnanlage direkt am Faakersee in Kärntens sonnigem Süden bietet Ruhe und Entspannung. Die Eigentumswohnungen können sowohl ganzjährig als Wohnsitz genutzt werden oder als Ort zur zeitweiligen Erholung.

Qualität, moderne architektonische Vorstellungen und Praktikabilität verbinden sich mit der Einzigartigkeit der Lage am See zu einer attraktiven zukunftsgerichteten Anlageform.

### **Freizeit**

Seeleben im Frühling, Sommer, ...

Das türkisblaue Wasser des Faakersees mit der kleinen Insel erwärmt sich bis zu 27° Celsius - im Hintergrund die schroffen Felsen des Mittagskogels. Wer hier lebt, hat die Qual der Wahl: Berg, See oder mit Blick auf beides zuhause relaxen.

Ein neuer 18 Loch Platz um das stilvolle Ambiente von Schloss Finkenstein bietet für Golfer - vom Anfänger bis zum Top Spieler - Herausforderungen, Erholung und Spaß.

... Herbst und Winter.

2010 Sonnen-Stunden pro Jahr - das ist Österreichrekord - nur wenige Kilometer von der italienischen und slowenischen Grenze entfernt.

### **Winter im Süden?**

Lassen Sie Ihre Seele baumeln und genießen Sie die Winterstimmung am Faakersee. Wo die Natur noch in Ordnung ist und die Dörfer ihren ursprünglichen Charakter bewahrt haben, fühlt



man sich so richtig wohl. Immerhin locken drei schneesichere Schiberge, zwei Thermen und die Stadt Villach mit mediterranem Flair mit alpin-urbanem Winterzauber.

## Aktivitäten

- Angeln • Beach-Volleyball • Canyoning • Fahrradfahren • Golfen • Inline-Skating • Jagen • Kanu/Kajak • Kegeln • Klettern • Laufen/Walken • Minigolfen • Mountainbiken • Rafting • Reiten • Rudern • Schwimmen • Segeln • Sommerrodeln • Tennis • Tischtennis • Wandern • Windsurfen • Alpin-Ski • Asphalt-/Eisstockschießen • Eislauen • Fitnesstraining • Rodeln • Skilanglaufen • Wandern

## Architektur

Die Wohnanlage Seeleben befindet sich am südöstlichen Ufer des Faaker Sees inmitten einer prachtvollen Naturkulisse. Die Stellung der Häuser wurde durch den bestehenden Bebauungsplan definiert. Die Häuser gruppieren sich U-förmig um den zum Grundstück gehörenden Seeuferbereich. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht eine Zonierung in einen verkehrsfreien Innenhof und einen außenliegenden Erschließungsbereich. Die PKW Stellflächen befinden sich nahe den jeweiligen Hauseingängen.

Identitätsstiftend sind die markanten Vor- und Rücksprünge der Balkone und Loggien. Gemeinsam mit den Materialwechseln zwischen den Stiegenhäusern und den eigentlichen Baukörpern wird die Baumsasse gegliedert, erscheint kleinteilig und fügt sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein.

Die vorgesetzten Balkone und Loggien sind skulptural ausgebildet und bei jedem Haus anders gestaltet. Ihre Form wurde aus den Blickbeziehungen zum See heraus entwickelt. Formal lehnen sich die Vorbauten an die Boots- und Sprungturmarchitektur an und stellen so einen Bezug zum Bauen am Wasser her.

Durch die großzügigen Verglasungen zwischen Wohn- und Freibereichen verschmelzen Innenraum und Außenraum und lassen die Wohnbereiche dadurch noch großzügiger erscheinen. Terrassen und Loggien sind großzügig dimensioniert - Wohnen am See wird räumlich umgesetzt.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Über ein Stiegenhaus werden pro Geschoß 2 bis max. 3 Wohnungen erschlossen. Die Wohnräume und Freibereiche orientieren sich zum Faaker See. Den Wohnungen im Erdgeschoss ist ein Garten zugeordnet. Neben- bzw. Lagerräume befinden sich auf Erdgeschossniveau und sind auf kurzem Weg erreichbar.

Bei den Wohnungsgrundrissen wurde großer Wert auf die Minimierung von Erschließungsflächen und die Maximierung von Wohn- und Lebensraum gelegt. Großzügige Verglasungen mit Schiebetüren schaffen ein fließendes Raumerlebnis.

spado architects



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

9020 Klagenfurt  
office@spado.at  
www.spado.at

## Investment

Die Idee einer Investition beruht immer auf vorausschauendem Denken. Sachwerte sind real, angreifbar, beständig. Eine Wohnung auf einem der letzten Seegrundstücke im sonnigen Süden Österreichs ist das beste Beispiel dafür.

## Immobilien-Zukunftsmarkt Kärnten

Experten schwören auf Kärnten als hoffnungsvollen Immobilienmarkt. Wo liegen die Vorteile, in den heimischen Immobilienmarkt zu investieren im Vergleich zu einer Ferienwohnung am Meer?

Allein der Wegfall von Sprachbarrieren zahlt sich aus und bringt natürlich auch eine genauere Kenntnis der Rechtssituation und somit Sicherheit mit sich. Die Kärntner Seen versprechen abseits des Wörthersees noch sanften Tourismus, sprich echte Erholung. Auch das Preisniveau ist an den kleineren Seen niedriger. Das Klima, die Wasserqualität, die vielen Sonnenstunden - wer Kärnten kennt, weiß, was an diesem Bundesland geschätzt wird.

## Investment Seewohnung

Eine Wohnung direkt am See ist nicht nur wertsicher, sondern obliegt aufgrund des begrenzten Angebotes auch einer beachtlichen Wertsteigerung. Das Projekt Seeleben Faakersee ist das letzte Bauvorhaben, das direkt am Faakersee genehmigt wird und hat architektonisch internationales Niveau. Sichern Sie sich ein modernes Domizil am See mit großem Badestrand und ökonomisch durchdachten Lösungen wie einer kombinierten Pellets-Solarheizung. Die beste Rendite ist aber der eigene Genuss des Lebens am See. Natürlich ist auch die Wertsteigerung der Immobilie sehr interessant. Kunden, die eine Seewohnung in Kärnten nach 10 Jahren verkauft haben, erzielten einen beträchtlichen Gewinn und konnten dadurch auch die Wohnungskosten für die genutzten Jahre mehrfach refinanzieren. Schließlich haben sich die Preise in den letzten 10 Jahren an den Kärntner Seen verdoppelt, dies entspricht einer jährlichen Verzinsung von ca. 7,5%!

## Zukunft

Die Zeiten haben sich verändert. Der Blick in die Zukunft aber bleibt.

Welche Werte haben Bestand?

Wie sieht unser Leben in 20 Jahren aus?

Am Faakersee scheint die Welt stehen geblieben zu sein. Die großen Probleme bleiben draußen. Kaufen Sie sich heute ein Stück Sicherheit für Ihr Morgen - oder das Ihrer Kinder und Enkel.

**Seewohnungen in Kärnten am Faakersee.**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Wohnung kaufen in Kärnten / Ferienimmobilie in Kärnten / Seehaus in Kärnten**

Wohnen in Kärnten / Wörthersee / Faaker See / Ossiacher See  
nahe dem Skigebiet Ge Gerlitzen

Nach Villach sind es nur wenige Autominuten



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN