

Familien Wohnraum



Objektnummer: 221

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,92 m ²
Zimmer:	5
Keller:	65,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc Johannes Pagitz

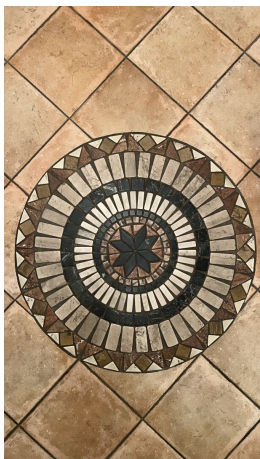
Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 968

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









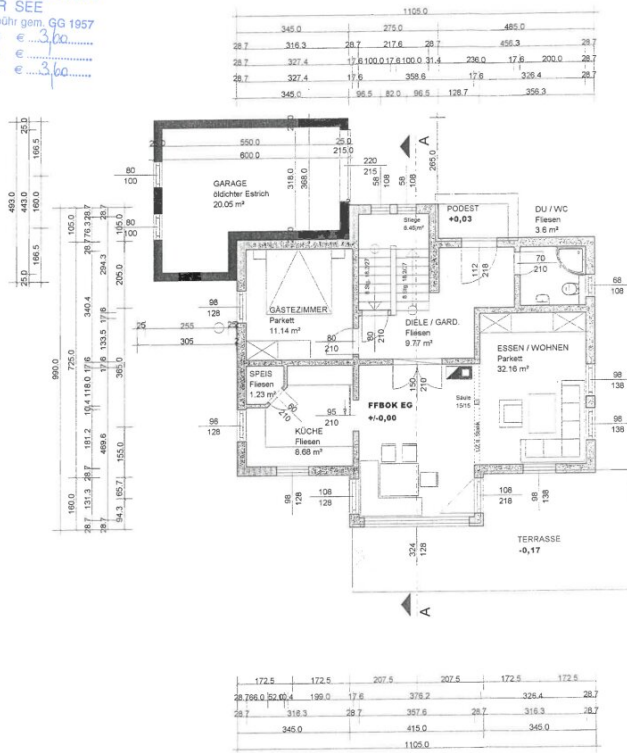






MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN
am FAAKER SEE

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957
Beilagegebühr § 14 TP 5 € 3,00
Eingabegühr § 14 TP 6 € 3,00



Baupolizeilich geprüft!
Marktgemeinde Finkenstein
am Faaker See
Finkenstein am 22.10.2007

Baubehördlich genehmigt
gemäß Bescheid Zl.: 033-4200
vom 24.11.07

Für den Bürgermeister:



(M. Heimit HERNLER)



WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT : 132,92m²

EG : 66,58m²

OG : 66,34m²

KELLERFLÄCHE: 65,08m²

VERBAUTE FLÄCHE GESAMT: 114,91m²

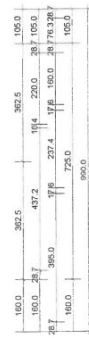
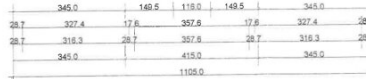
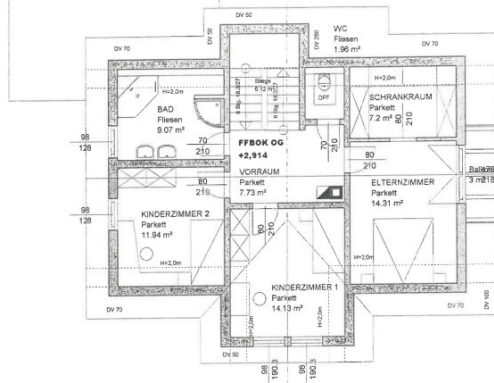
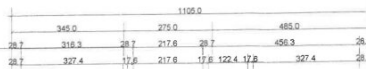
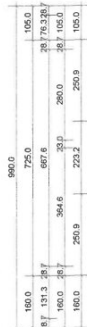
Wohnhaus: 89,64m²

Garage: 25,27m²

 ING. E. ROTH GMBH Holzbaugesellschaft mbH A-9500 Feldkirchen Glan 8 Tel.: 04277 / 2301-1 Fax: 04277 / 2301-100 www.wigo-haus.at	
Baubest.: Claudia FLEISCHACKER Vasssackerstr. 22 9500 Villach	Baustab.: 1 : 100 Datum: 23.10.02 Skiz.: AE Skiz.: skiz.
Projekt: EINREICHPLAN Plan-Nr.: Erdgeschoss	

MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN
am FAAKER SEE

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957
Beilagegebühr § 14 TP 5 € 3,00
Eingangsgebühr § 14 TP 6 € 3,00



Baupolizeilich geprüft!
Marktgemeinde Finkenstein
am Faaker See
Finkenstg. am ... 22.10.02

Baubehördlich genehmigt
gemäß Bescheid Zl.: 033-4200
vom 24.11.02

Für den Bürgermeister:

WM. Helmut HERNLER

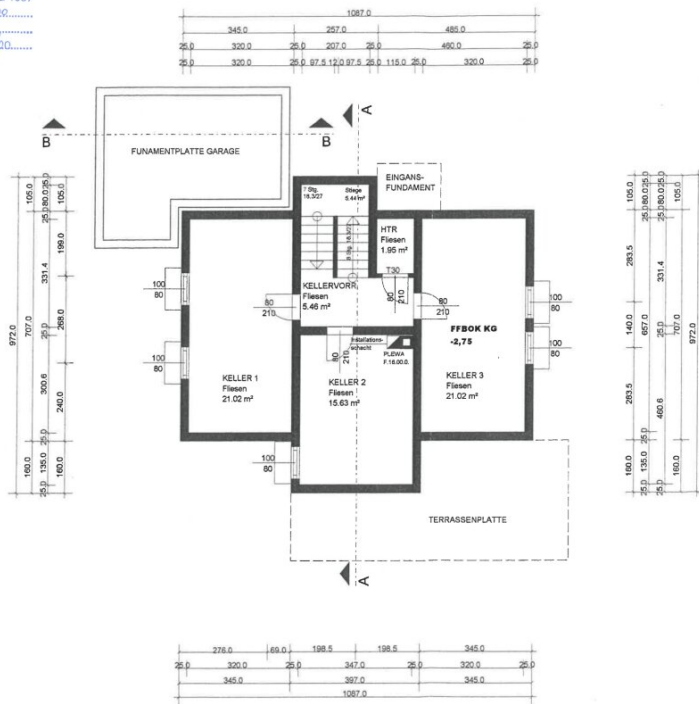


WOHNNUTZFLÄCHE OG: 66,34m²

ING. E. ROTH GMBH Holzbaugesellschaft A-9560 Feldkirchen Glan 8 Tel.: 04277 / 2301-1 Fax: 04277 / 2301-100 www.ingo-roth.at	
Baubest.: Claudia FLEISCHACKER Vasscherstr. 22 9500 Villach Projekt: EINREICHPLAN	Maßstab: 1 : 100 Datum: 23.10.02 Arch.: AE Plan-Nr.: 1. Obergeschoß

MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN
am FAAKER SEE

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957
Belegungsgebühr § 14 TP 5 € 3,00
Eingabeggebühr § 14 TP 6 € 3,00



Baupolizeilich geprüft!
Marktgemeinde Finkenstein
am Faaker See
Finkenstein, am ... 22.10.01

Baubehördlich genehmigt
gemäß Bescheid Zl.: 033-4000
vom 24.11.01

Für den Bürgermeister:



(V.M. Helmut HERNLER)



KELLERFLÄCHEN: 65,08m²

ING. E. ROTH GMBH Holzbauteilwerke A-9500 Feldkirchen Glan 8 Tel.: 0427 / 2301-1 Fax: 0427 / 2301-100 www.wigo-haus.at	
Auftraggeber: Claudia FLEISCHACKER Vassacherstr. 22 9500 Villach	Maßstab: 1 : 100
Projekt: E I N R E I C H P L A N	Datum: 23.10.02
1. Kellergeschoß	Skala: AE
	Zeichner: EG 2001 Wigo-Haus / A.K. Mayer

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Finkenstein am Faaker See, Kärnten! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch eine traumhafte Lage, die Naturverbundenheit und Lebensqualität perfekt vereint.

Für einen Kaufpreis von 698.000,00 € erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche, die durch durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume besticht. Die moderne Erdwärmehheizung sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern schont auch Ihren Geldbeutel und die Umwelt.

Die offene Einbauküche ist der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und unvergessliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Hier wird Kochen zum Erlebnis! Der angrenzende Wintergarten lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen oder sich an lauen Sommerabenden entspannen zu lassen.

Das Badezimmer ist ein wahres Wohlfühl-Refugium. Mit einem Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt, einer Badewanne und einer separaten Dusche haben Sie die Wahl, ob Sie nach einem langen Tag entspannen oder sich erfrischen möchten.

Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Weitere Parkplätze direkt am Haus machen das Leben hier besonders komfortabel.

Die Verkehrsanbindung in Finkenstein ist bestens. Ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit den umliegenden Orten. So können Sie die Vorzüge der ruhigen Lage genießen und sind dennoch gut an die Infrastruktur angebunden.

Finkenstein am Faaker See ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Umgeben von einer atemberaubenden Naturkulisse, die sich ideal für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Schwimmen eignet, werden Sie hier die perfekte Balance zwischen Erholung und Aktivität finden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Gemeinschaft zu werden. Dieses Haus ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Finkenstein am Faaker See wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap