

Familien Wohntraum



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. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

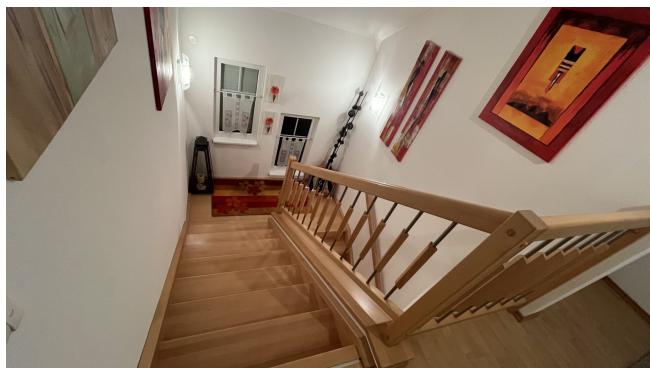
T +43 664 8282 969

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

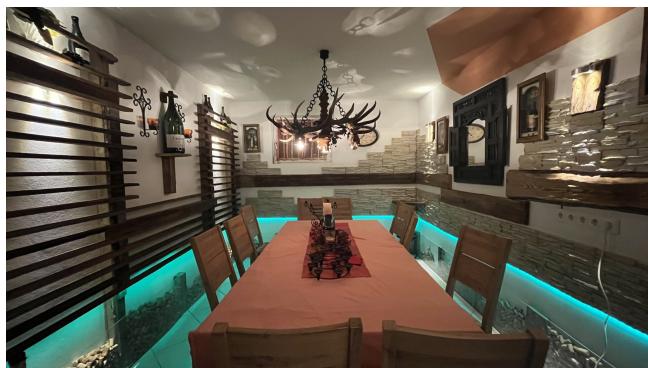










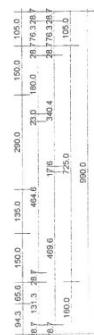
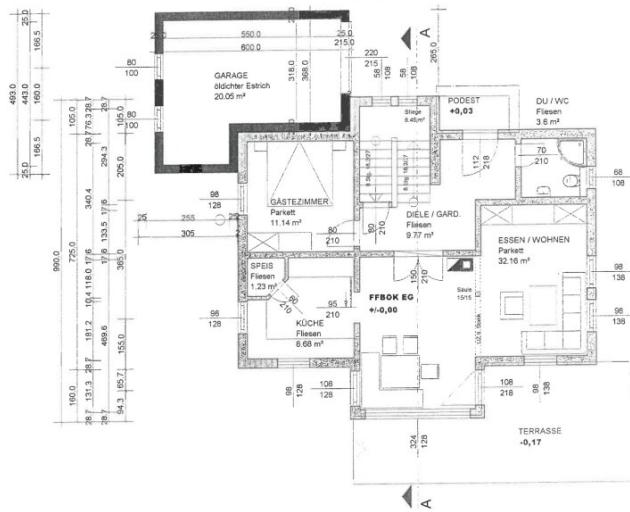




**MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN
am FAAKER SEE**

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957
Beilagengebühr § 14 TP 5 € 3,60
Eingabegbühr § 14 TP 6 € 3,60
Sammel € 3,60

28,7	316,3	26,7	217,6	29	456,3	28,7
28,7	327,4	12,8	100,0	17,8	100,0	31,4
28,7	327,4	17,8	358,6	17,8	326,4	28,7
345,0	96,5	82,0	96,5	126,7	356,3	



Baopolizeilich geprüft!
Marktgemeinde Finkenstein
am Faaker See
Finkenstein am 22.10.01
(Handwritten signature)

Baubehörlich genehmigt
gemäß Bescheid ZL: 033-4600
vom 24.11.02



WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT : 132,92m²

EG : 66,58m²
OG : 66,34m²

KELLERFLÄCHE: 65,08m²

VERBAUTE FLÄCHE GESAMT: 114,91m²
Wohnhaus: 89,64m²
Garage: 25,27m²

28,7	172,5	172,5	207,5	207,5	172,5	172,5
28,7	52,0	4	198,0	17,8	375,2	326,4
345,0	318,3	28,7	357,8	28,7	316,3	28,7

1105,0

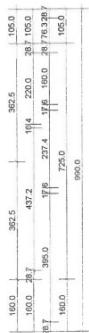
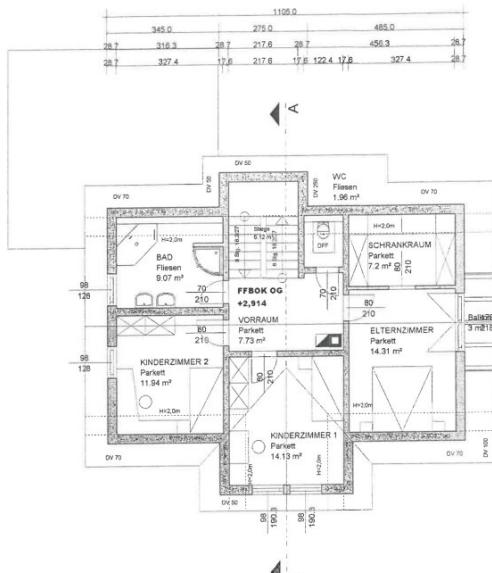
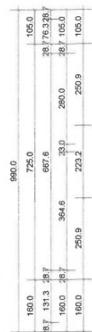
ING. E. ROTH GMBH Holzbauwerke	
A-9560 Feldkirchen	Glan 8
Tel.: 04277 / 2301-1	Fax: 04277 / 2301-100
www.weig-haus.at	
Bauherren:	Maßstab: 1 : 100
Claudia FLEISCHACKER	
Vassacherstr. 22	
9500 Villach	
Projekt:	Zeit: 23.10.02
EINREICHPLAN	Stdt.: AE
	gel.:
Erdgeschöß	Plan-Nr.:
	© 2001 Weig-Haus / A.Hauer

MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN

am FAAKER SEE

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957
Beilagengebühr § 14 TP 5 € 3,-
Eingabegebühr § 14 TP 6 € 3,-

Summe € 6,-



Baupolizeilich geprüft!

Marktgemeinde Finkenstein

am Faaker See

Finkenstein am ... 23.10.01

(Signature)

Baubehördlich genehmigt

gemäß Bescheid Zl.: 033-4200

vom 24.11.01

Für den Bürgermeister:



VM. Helmut HERNLER

WOHNNUTZFLÄCHE OG: 66,34m²



ING. E. ROTH
HOLZBAUWERKE
GMBH Feldkirchen Glan 8

Tel.: 0427 / 2301-1 Fax: 0427 / 2301-100 www.wigo-haus.at

Bauherz:	1 : 100
Claudia FLEISCHACKER	
Vassacherstr. 22	Datum:
9500 Villach	23.10.02
Projekt:	StL: AE
EINREICHPLAN	StL: AE
1. Obergeschoß	Plätzl:

(c) 2001 Wigo-Haus / A.Hauer

MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN

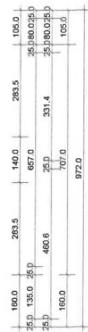
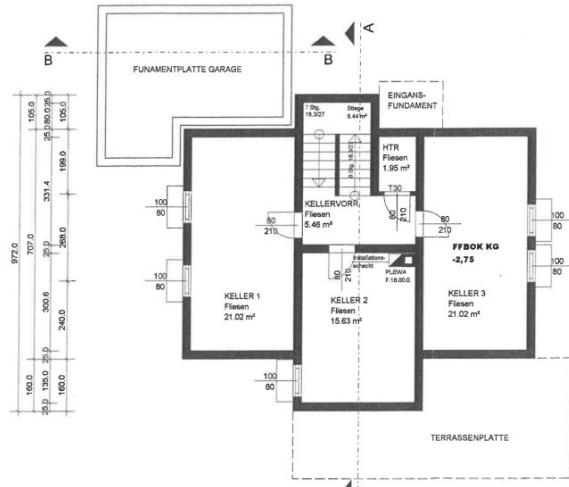
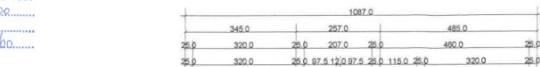
am FAAKER SEE

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957

Bellagegebühr § 14 TP 5 € ... 3,00

Eingabegbühr § 14 TP 6 € 3,00

KUNNUL € 3,00



Baupolizeilich geprüft !

Marktgemeinde Finkenstein

am Faaker See

Finkenstein am ... 22.10.01

Walter

Baubehördlich genehmigt
gemäß Baugesetz Zl.: 033-4900
vom 24.11.01



KELLERFLÄCHEN: 65,08m²

INC. E. ROTH GMBH Holzbauwerke	Glan 8
WIGO-HAUS	Tel.: 04277 / 2301-1 Fax: 04277 / 2301-100 www.wigo-haus.at
Bebauert:	Maßstab:
Claudia FLEISCHACKER	1 : 100
Vassacherstr. 22	Datum:
9500 Villach	23.10.02
Projekt:	GrL:
EINREICHPLAN	AE
	GrL:
1. Kellergeschoß	GrL-Nr.:
	(G) 2501 Wigo-Haus / A.Maurer

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 Erdwärmeheizung 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 macht 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 Vorteile 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 <4.500m

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