

**Exklusive Neubauwohnungen am Faaker See – 10
barrierefreie Eigentumswohnungen mit Panoramaseeblick
in ruhiger Toplage**



Neubauprojekt

Objektnummer: 7137/3375

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Latschach
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	645.120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

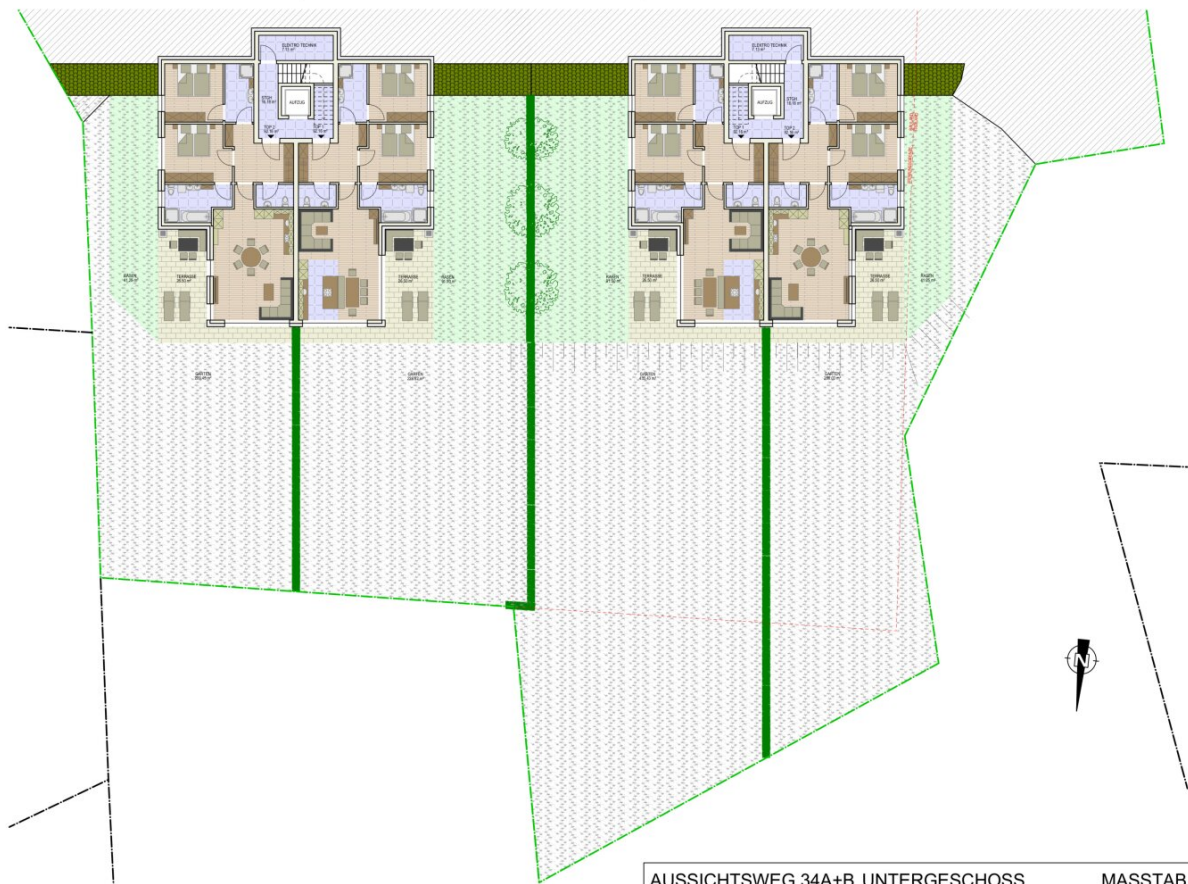
H +43 676 5167960

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









AUSSICHTSWEG 34A+B UNTERGESCHOSS

MASSTAB 1/200

WOHNANLAGE OBERAICHWALD

Zanon Pfeifer GmbH

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2024



UNTERGESCHOSS



Haus A
Penthousewohnung Top 5
Reserviert

Haus B
Penthousewohnung Top 5



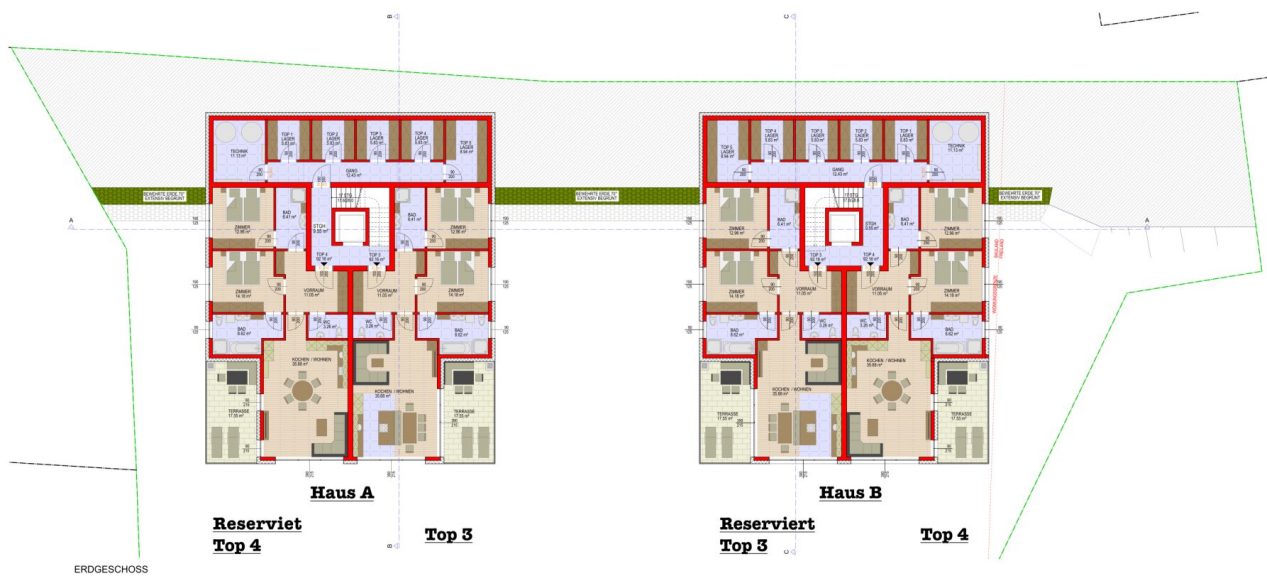
ÜBERSICHT

OG - PENTHÄUSER

MASSTAB 1/200

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2024



Objektbeschreibung

Oberhalb des Faaker Sees entstehen in einer der begehrtesten Regionen Kärntens zwei exklusive, eigenständige Wohngebäude mit insgesamt 10 barrierefreien Neubauwohnungen. Jede Einheit besticht durch ihre herausragende Lage und einen spektakulären Panoramaseeblick – ideal für Eigennutzer oder als langfristig wertbeständige Kapitalanlage.

Das Wohnungsangebot im Überblick

- 2 Penthouses, 4 Terrassen- & 4 Gartenwohnungen
- Wohnflächen: von 92 bis 133 m²
- Großzügige Terrassen & Eigengärten
- Barrierefrei mit Aufzug
- Nachhaltige Energie: Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Niedrigenergiebauweise
- 1–2 Kfz-Stellplätze & Kellerabteil je Wohnung
- Panoramablick über den Faaker See von jeder Einheit

Besondere Merkmale des Projekts

- **Exklusive Lage:** Wertbeständige Immobilie in einer der begehrtesten Regionen Kärntens, oberhalb des Faaker Sees, mit einzigartigem „Panoramaseeblick“
- **Barrierefreies Wohnen:** Alle Wohnungen sind komfortabel und barrierefrei gestaltet – ideal für jede Lebensphase.
- **Nachhaltige Bauweise:** Niedrigenergiebauweise mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik für geringe Betriebskosten.
- **Privatsphäre & Exklusivität:** Nur 10 Einheiten in zwei eigenständigen Wohngebäuden.
- **Individuelle Gestaltung:** Flexible Grundrisse und Raumaufteilung möglich bei frühzeitiger Vertragsunterzeichnung.
- **Moderne Infrastruktur:** Aufzug, Kellerabteil und 1–2 Stellplätze je Wohnung inklusive.

- **Rechtssichere Abwicklung:** Notarielle Bauträgerverträge gewährleisten maximale Sicherheit beim Kauf.
- **Investitionssicherheit:** Wertbeständige Kapitalanlage in Toplage – hohe Renditechancen.
- **Zentrale & ruhige Lage:** Oberhalb des Faaker Sees – Nähe Villach, Wörthersee sowie Ski-, Wander- und Radmöglichkeiten uvm.
- **Geplanter Baustart:** Beginn der Bauarbeiten ab Erreichen von 40 % der zu verkaufenden Wohnfläche – frühzeitige Reservierung empfohlen.

Wohnungstypen & Preisübersicht

Gartenwohnungen (4)

- Wohnfläche: 92,16 m² | Terrasse: 26,5 m² | Eigengarten: 44–97 m²
- 1 Lagerraum, 1–2 KFZ-Abstellplätze
- **Preis:** € 737.280

Terrassenwohnungen (4)

- Wohnfläche: 92,16 m² | Terrasse: 17,55 m² | 1 Lagerraum, 1–2 KFZ-Abstellplätze
- **Preis:** € 645.120 (*2 bereits reserviert*)

Penthousewohnungen (2)

- Wohnfläche: 133,43 m² | Terrasse: 96,60 m² | 1 Lagerraum, 2 KFZ-Abstellplätze
- **Preis:** € 1.334.300 (*1 bereits reserviert*)

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins zum exklusiven Neubauprojekt am Faaker See kontaktieren Sie bitte:

Herr Herbert Wurzer – Immobilienberater

Mobil: +43 676 51 67 960

E-Mail: h.wurzer@era.at

Website: www.era.at/imed

Büroanschrift:

Neuer Platz 20

9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap