

**3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Seenähe – inkl.
Parkplatz | als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung
nutzbar**



Objektnummer: 1697/1607

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,58 m ²
Nutzfläche:	55,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	211,40 €
Heizkosten:	66,53 €
USt.:	34,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer

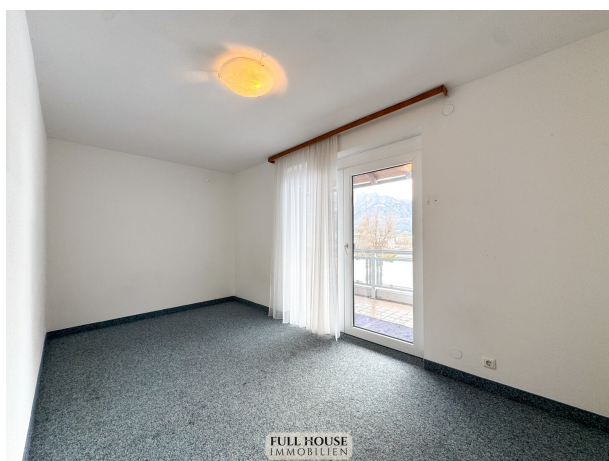


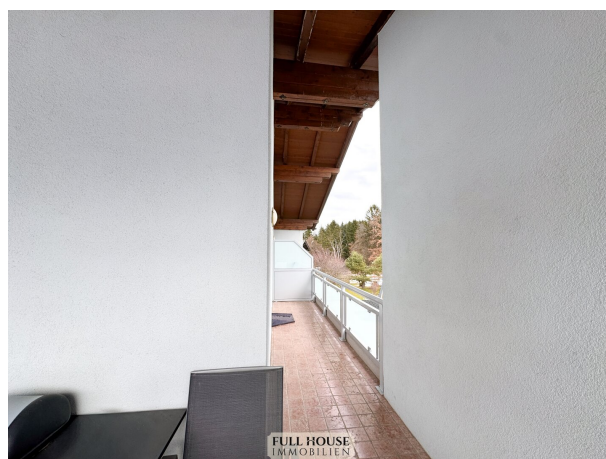
Immobilien verkaufen mit System statt Hoffnung
 Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

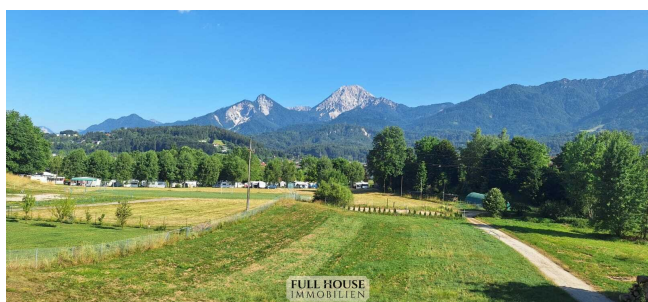
Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

+43 676 4217090

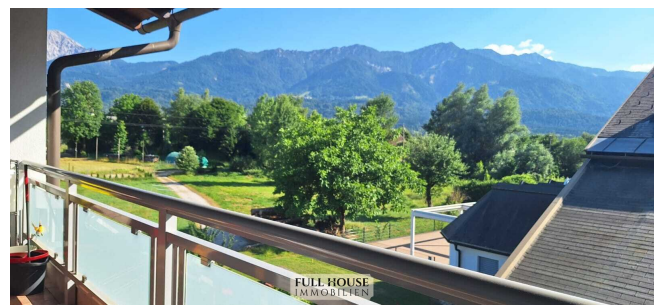




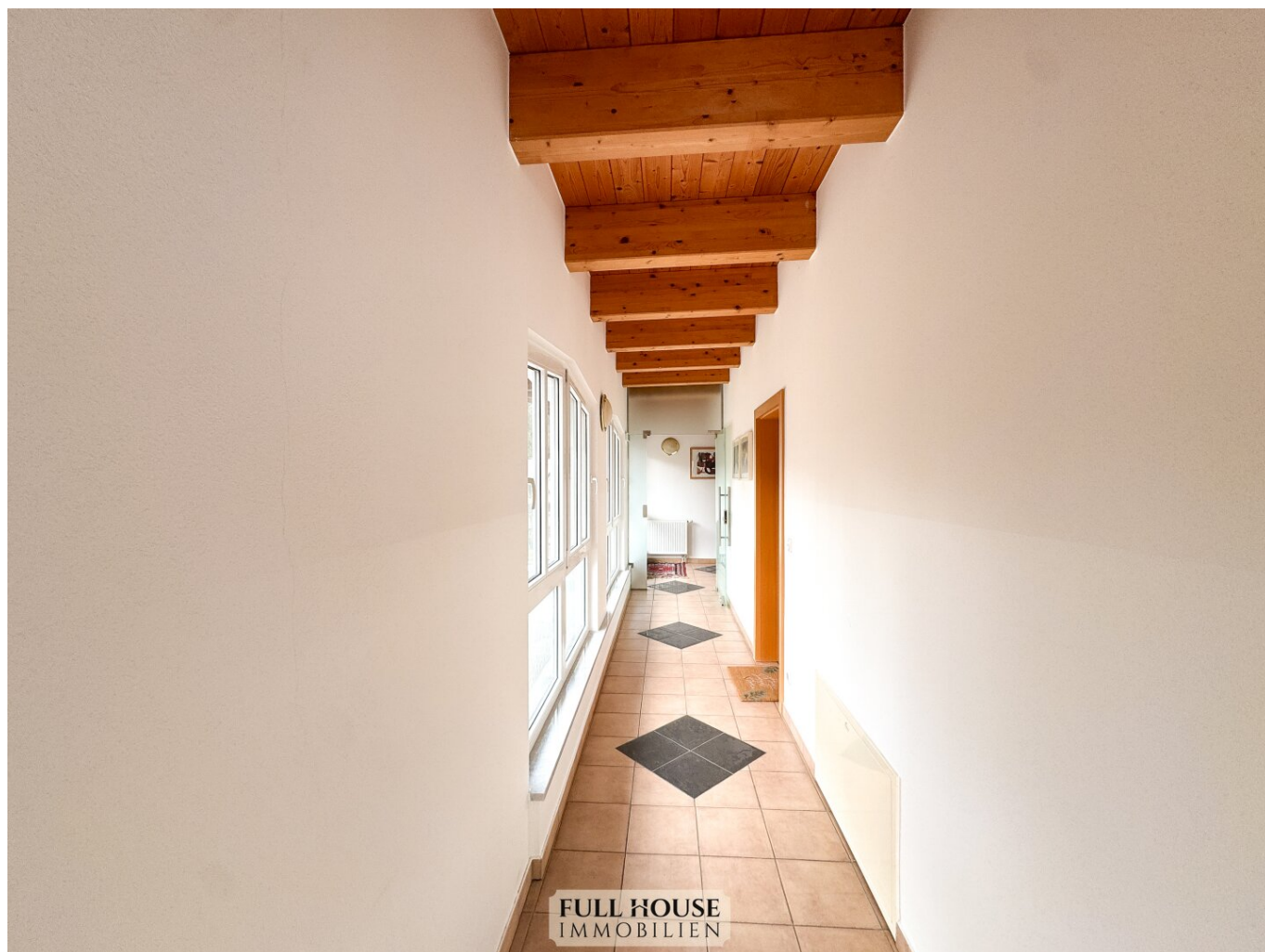




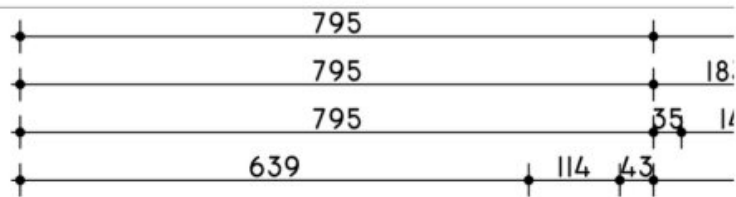




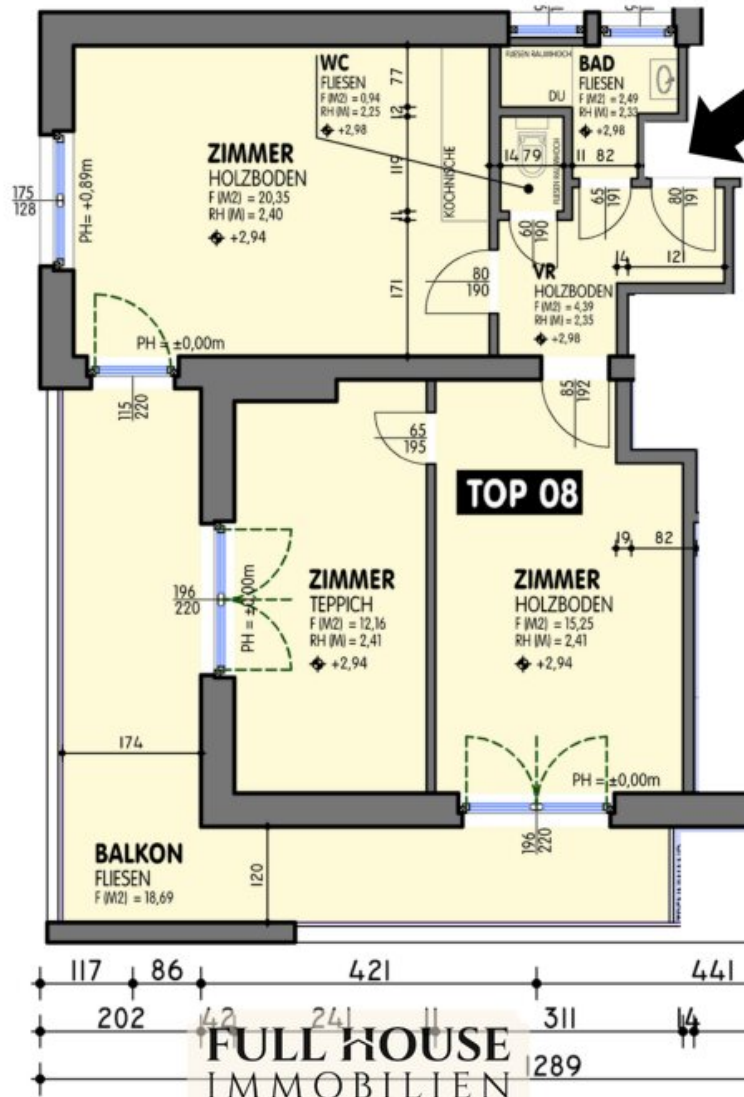
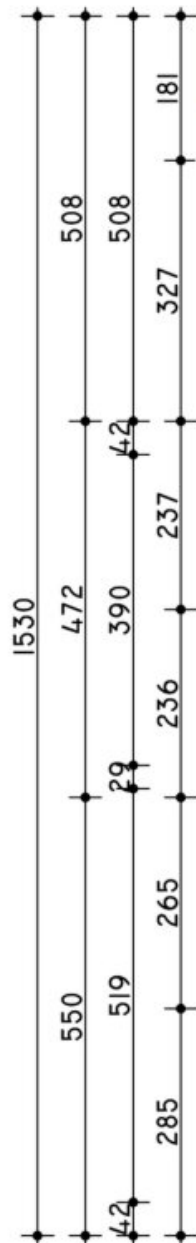








TOP 08
 NF (M2) = 55,58
 BF (M2) = 18,69
 GA (M2) = -

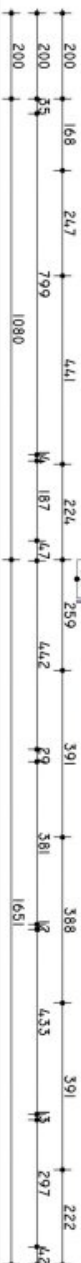


Top 8



GRUNDRISS UG M 1:100

HAUS NR. 8



HALBINSELSTRASSE 6+8
9583 FAK AM SEE

PARIFIZIERUNG

BAUVERFAHREN	PARTEI	ALGEMEINE ANMERKUNGEN	BAUVERFAHREN	PLANVERFAHREN	GEZ.	MA.	AS.	DATUM.
DEC 0384/E-20	A B C D	KG: 75410 FAK: 598/4, 305	BAUVERFAHREN	PLANVERFAHREN	MA	MA	AS	07.11.2022
MASSSTAB 1:100	H8: GRUNDRISS UG		GRUNDENTWURF	BAUVERFAHREN	MA	MA	AS	07.11.2022

NEU
ABBRUCH
BESTAND

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 55,58 m² Wohnfläche** befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Wohnhauses in der Halbinselstraße und überzeugt durch ihre klare Aufteilung, den großen **Balkon mit rund 18,69 m²** sowie die vielseitige Nutzungsmöglichkeit als **Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung**.

Man betritt die Wohnung über einen zentralen **Vorraum (ca. 4,39 m²)**, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Rechts liegen das **separate WC (ca. 1 m²)** sowie das **Badezimmer mit Dusche (ca. 2,49 m²)**, beide funktional gestaltet und praktisch angeordnet.

Geradeaus eröffnet sich der größte Raum der Wohnung: ein **lichtdurchfluteter Wohnbereich mit ca. 20,35 m²**, mit direktem Zugang auf den sonnigen **Balkon (ca. 18,69 m²)**. Dieser bietet durch seine Größe reichlich Platz für einen Essbereich, Lounge-Möbel oder Pflanzen – ideal, um die Nähe zum Faaker See zu genießen.

Vom Wohnbereich aus gelangt man in zwei weitere Zimmer:

- **Zimmer 2 mit ca. 12,16 m²**, mit Teppichboden, ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice
- **Zimmer 3 mit ca. 15,25 m²**, ebenfalls mit Holzboden und vielseitig nutzbar als zweites Schlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsraum

Die Wohnung wird durch eine Zentralheizung (Öl/Solar) beheizt und verfügt über einen eigenen **Kellerraum**. Zusätzlich ist ein **zugeordneter Parkplatz Nr. 13** direkt vor dem Haus im Wohnungseigentum enthalten – ein bedeutender Vorteil in Seenähe, wo Parkplätze oft knapp sind.

Dank der Widmung kann die Wohnung **entweder dauerhaft als Hauptwohnsitz** genutzt oder **flexibel als Ferienwohnung** geführt werden. Diese Kombination macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

?Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**

"Gemeinsam den Weg auf den Immobilienmarkt gehen"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap