

Wohnen, wo andere Urlaub machen - Traumwohnung in Faaker See-Nähe



Objektnummer: 1047

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Fliedergasse 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9584 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	1948
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	286,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 20.000€ für den Garagen-Stellplatz

Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523



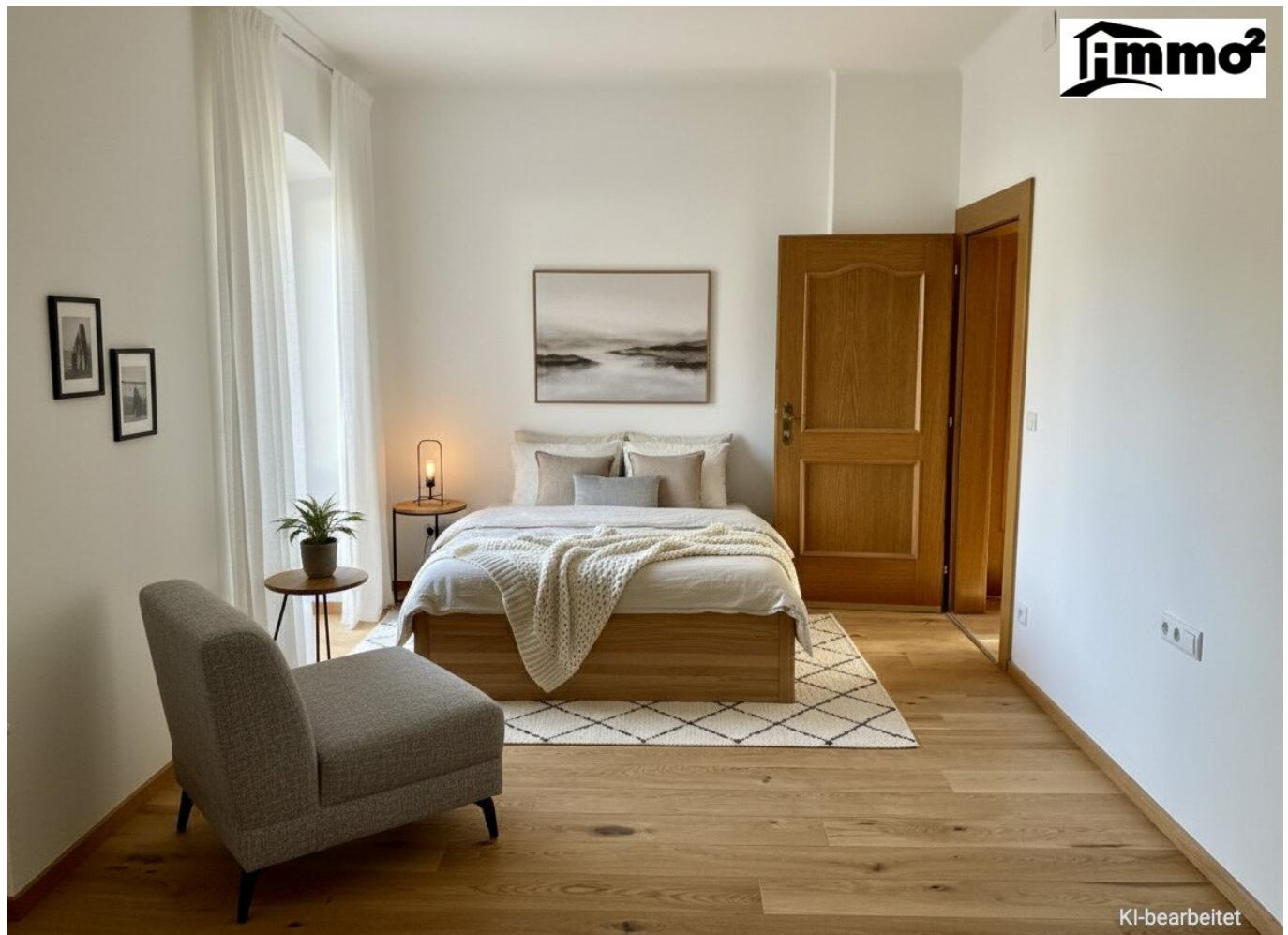


KI-bearbeitet



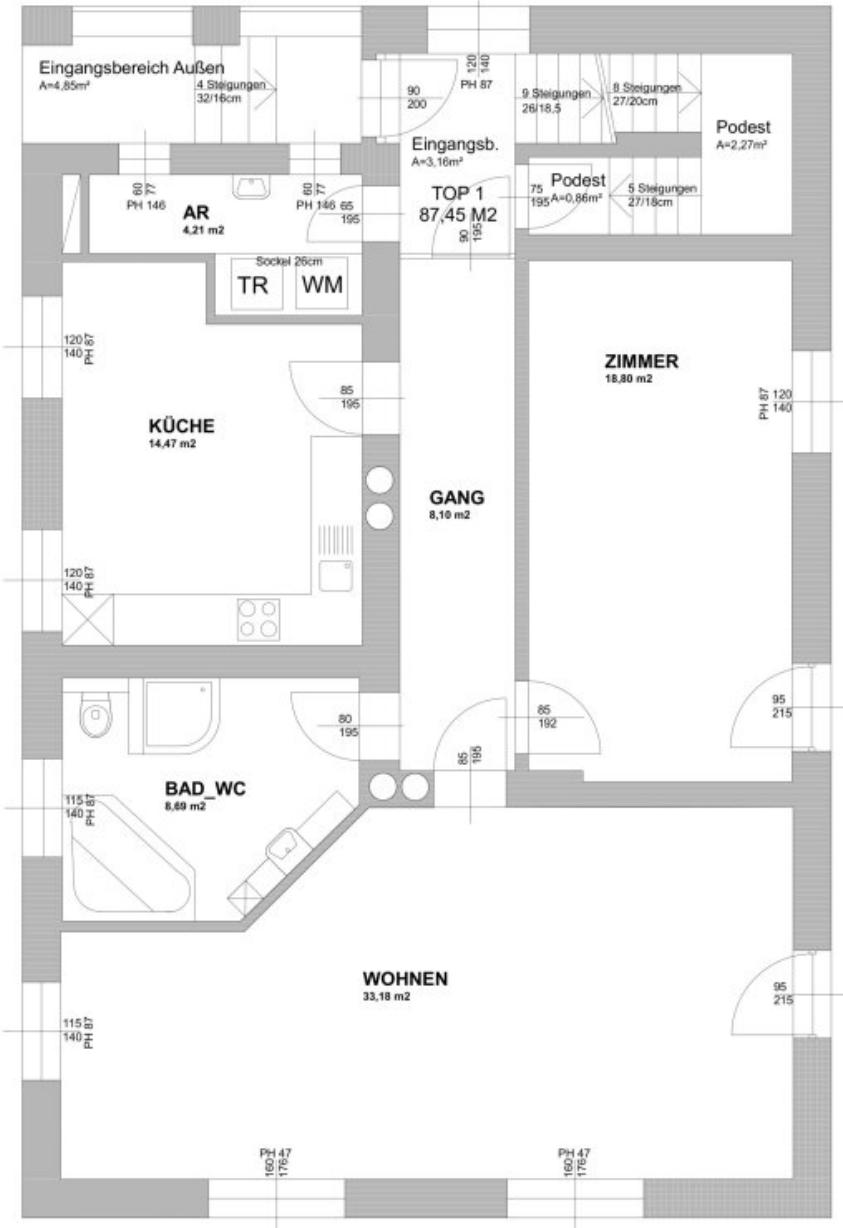
KI-bearbeitet

imm^o²









ERDGESCHOSS M 1_50



IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Finkenstein – Wohnen mit Terrasse, Garten & Pavillon nahe dem Faaker See

Diese ca. 90 m² große 2-Zimmer-Wohnung kombiniert eine durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumen, **hochwertiger Ausstattung** und einer traumhaften Außenfläche. Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem eigenen Garten, der mit einem eleganten Pavillon ausgestattet ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden.

Die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich schafft ein **offenes, einladendes Wohnambiente**, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Die ruhige Lage in einem Haus mit nur drei Wohneinheiten sorgt für Privatsphäre und ein angenehmes Wohngefühl, während der Blick ins Grüne und die Nähe zur Natur für zusätzliche Entspannung im Alltag sorgen.

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige, naturnahe Lage nahe dem Faaker See, nur wenige Autominuten nach Villach
- **Wohnfläche:** ca. 90 m²
- **Zimmer:** 2 – großzügiger Wohn-/Essbereich, 1 Schlafzimmer
- **Küche:** Hochwertige, neue Einbauküche
- **Befeuerung:** Neue Pellets-Zentralheizung (2022)
- **Besonderheiten:** Sonnige Terrasse mit eingebautem Pavillon, eigener Garten, nur 3 Wohneinheiten im Haus, Glasfaseranschluss ab Herbst bzw. Winter 2025/2026
- **Parkplatz:** 1 Außenstellplatz inklusive | 1x Garagenparkplatz kann um 20.000€ dazu gekauft werden

- **Zusatzflächen:** 1 Kellerabteil, separater Waschraum
- **Letzte Sanierungen:** 2022 Kernsanierung der Wohnung, Installation neuer Pellets-Heizung & 2025 wurde das Dach im Zuge der regelmäßigen Wartung auf einen aktuellen Stand gebracht

Komfort & Qualität

Die Wohnung wurde mit Liebe zum Detail gestaltet und überzeugt durch einen hellen, freundlichen Charakter. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist das Herzstück und bietet direkten Zugang in den Außenbereich – ein echtes Highlight für alle, die gerne im Freien entspannen oder Gäste bewirten. Die **moderne Einbauküche** erfüllt alle Ansprüche an Funktionalität und Design. Das stilvolle Badezimmer, ein praktischer Waschraum sowie ein Kellerabteil runden das Raumangebot ab.

Beste Infrastruktur – naturnah & stadtnah zugleich

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten:

- **Faaker See:** In wenigen Minuten erreichbar – ideal für Freizeit und Erholung
- **Villach Innenstadt:** Kurze Fahrtzeit zu Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten
- **Verkehrsanbindung:** Gute Anbindung Richtung Autobahn und Bahnhof
- **Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleistungen in der Nähe

Zusammenfassung

Diese charmante Wohnung in Finkenstein bietet ein großzügiges Raumkonzept, **hochwertige Ausstattung** und eine traumhafte Außenfläche mit Terrasse, Pavillon und eigenem Garten. Die ruhige Lage in einem kleinen Wohnhaus und die Nähe zum Faaker See machen sie zu einem idealen Zuhause für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Privatsphäre, Natur und

gleichzeitig kurze Wege in die Stadt legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses besondere Wohnangebot persönlich!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.350m
Krankenhaus <5.050m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <650m
Universität <5.600m
Höhere Schule <5.575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <2.600m
Einkaufszentrum <4.725m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <2.800m
Polizei <2.800m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <3.050m
Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap