Große Seewohnung am Faaker See - 13 Autominuten zum Schilift Gerlitzen



Seewohnung Faaker Se

Objektnummer: 905/03592

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	2014
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676 6074134
F 04248-3002 - 2

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











































Objektbeschreibung

Luxus-Seewohnung am Faaker See | Sandbank

Erste Reihe – fußfrei | ca. 90 lfm Privatstrand

Exklusive Seewohnung in absoluter Toplage direkt am Faaker See (Sandbank). Kristallklares, türkisfarbenes Wasser, kein Motorbootverkehr und maximale Ruhe.

Die helle Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich mit voller Fensterfront und direktem Zugang zur großen L-förmigen Seeblickterrasse mit hoher Privatsphäre.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 96,77 m²
- Seeterrasse: 27,08 m²
- 3 Schlafzimmer
- Badekabine
- Carport-Stellplatz
- Kellerabteil
- Marinaplatz optional

Ruhige Vorzugslage mit bester Anbindung nach Villach, Velden, Italien & Slowenien.

Luxury Lakefront Apartment at Lake Faak – Sandbank

First Row | Private Beachfront | Turquoise Lifestyle

This exceptional lakefront apartment is located directly on the shores of Lake Faak (Sandbank) in a highly sought-after first-row position – no road between the property and the lake.

Enjoy approximately 90 linear meters of private beachfront, crystal-clear turquoise water of drinking quality, and absolute tranquility – as motorboats are not permitted on Lake Faak.

The Apartment

This bright and spacious apartment offers:

3 bedrooms
A generous open-plan living area

Floor-to-ceiling windows with direct access to the large L-shaped lake-view terrace
Stunning, unobstructed views of the lake and maximum privacy

Key Facts
Living area: 96.77 m²
Lake-view terrace: 27.08 m²
Private changing cabin
Carport parking space
Basement storage unit
Marina berth: optional

Location

Set in one of the most desirable leisure regions of Carinthia, between Villach, Lake Wörthersee, the Ossiach Lake, and the Karawanken mountains, with excellent access to Italy and Slovenia.

Lake Faak is increasingly in demand due to its peaceful atmosphere, warm water temperatures, extended sunshine hours, and exceptional long-term value potential.

Lage
Die Wohnanlage direkt am Faakersee in Kärntens sonnigem Süden bietet Ruhe und Entspannung. Die Eigentumswohnungen können sowohl ganzjährig als Wohnsitz genutzt werden oder als Ort zur zeitweiligen Erholung.

Qualität, moderne architektonische Vorstellungen und Praktikabilität verbinden sich mit der Einzigartigkeit der Lage am See zu einer attraktiven zukunftsgerichteten Anlageform.

Freizeit

Seeleben im Frühling, Sommer, ...

Das türkisblaue Wasser des Faakersees mit der kleinen Insel erwärmt sich bis zu 27° Celsius - im Hintergrund die schroffen Felsen des Mittagskogels. Wer hier lebt, hat die Qual der Wahl: Berg, See oder mit Blick auf beides zuhause relaxen.
Ein neuer 18 Loch Platz um das stilvolle Ambiente von Schloss Finkenstein bietet für Golfer - vom Anfänger bis zum Top Spieler - Herausforderungen, Erholung und Spaß.

... Herbst und Winter.

2010 Sonnen-Stunden pro Jahr - das ist Österreichrekord - nur wenige Kilometer von der italienischen und slowenischen Grenze entfernt.

Winter im Süden?

Lassen Sie Ihre Seele baumeln und genießen Sie die Winterstimmung am Faakersee. Wo die Natur noch in Ordnung ist und die Dörfer ihren ursprünglichen Charakter bewahrt haben, fühlt man sich so richtig wohl. Immerhin locken drei schneesichere Schiberge, zwei Thermen und die Stadt Villach mit mediterranem Flair mit alpin-urbanem Winterzauber.

Aktivitäten

• Angeln • Beach-Volleyball • Canyoning • Fahrradfahren • Golfen • Inline-Skating • Jagen • Kanu/Kajak • Kegeln • Klettern • Laufen/Walken• Minigolfen • Mountainbiken • Rafting • Reiten • Rudern • Schwimmen • Segeln • Sommerrodeln • Tennis • Tischtennis • Wandern• Windsurfen • Alpin-Ski • Asphalt-/Eisstockschießen • Eislaufen • Fitnesstraining • Rodeln • Skilanglaufen • Wandern

Architektur
Die Wohnanlage Seeleben befindet sich am südöstlichen Ufer des Faaker Sees inmitten einer prachtvollen Naturkulisse. Die Stellung der Häuser wurde durch den bestehenden Bebauungsplan definiert. Die Häuser gruppieren sich U-förmig um den zum Grundstück gehörenden Seeuferbereich. Durch die Anordnung der Baukörper entsteht eine Zonierung in einen verkehrsfreien Innenhof und einen außenliegenden Erschließungsbereich. Die PKW Stellflächen befinden sich nahe den jeweiligen Hauseingängen.

Identitätsstiftend sind die markanten Vor- und Rücksprünge der Balkone und Loggien. Gemeinsam mit den Materialwechseln zwischen den Stiegenhäusern und den eigentlichen Baukörpern wird die Baumasse gegliedert, erscheint kleinteilig und fügt sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein.

Die vorgesetzten Balkone und Loggien sind skulptural ausgebildet und bei jedem Haus anders gestaltet. Ihre Form wurde aus den Blickbeziehungen zum See heraus entwickelt. Formal lehnen sich die Vorbauten an die Boots- und Sprungturmarchitektur an und stellen so einen Bezug zum Bauen am Wasser her.

Durch die großzügigen Verglasungen zwischen Wohn- und Freibereichen verschmelzen Innenraum und Außenraum und lassen die Wohnbereiche dadurch noch großzügiger erscheinen. Terrassen und Loggien sind großzügig dimensioniert - Wohnen am See wird räumlich umgesetzt.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Über ein Stiegenhaus werden pro Geschoß 2 bis max. 3 Wohnungen erschlossen. Die Wohnräume und Freibereiche orientieren sich zum Faaker See. Den Wohnungen im Erdgeschoss ist ein Garten zugeordnet. Neben- bzw. Lagerräume befinden sich auf Erdgeschossniveau und sind auf kurzem Weg erreichbar.

Bei den Wohnungsgrundrissen wurde großer Wert auf die Minimierung von

Erschließungsflächen und die Maximierung von Wohn- und Lebensraum gelegt. Großzügige Verglasungen mit Schiebetüren schaffen ein fließendes Raumerlebnis.

spado architects
9020 Klagenfurt
office@spado.at
www.spado.at

Investment
Die Idee einer Investition beruht immer auf vorausschauendem Denken. Sachwerte sind real, angreifbar, beständig. Eine Wohnung auf einem der letzten Seegrundstücke im sonnigen Süden Österreichs ist das beste Beispiel dafür.

Immobilien-Zukunftsmarkt Kärnten
Experten schwören auf Kärnten als hoffnungsvollen Immobilienmarkt. Wo liegen die Vorteile, in den heimischen Immobilienmarkt zu investieren im Vergleich zu einer Ferienwohnung am Meer?
Allein der Wegfall von Sprachbarrieren zahlt sich aus und bringt natürlich auch eine genauere Kenntnis der Rechtssituation und somit Sicherheit mit sich. Die Kärntner Seen versprechen abseits des Wörthersees noch sanften Tourismus, sprich echte Erholung. Auch das Preisniveau ist an den kleineren Seen niedriger. Das Klima, die Wasserqualität, die vielen Sonnenstunden - wer Kärnten kennt, weiß, was an diesem Bundesland geschätzt wird.

Investment Seewohnung
Eine Wohnung direkt am See ist nicht nur wertsicher, sondern obliegt aufgrund des begrenzten Angebotes auch einer beachtlichen Wertsteigerung. Das Projekt Seeleben Faakersee ist das letzte Bauvorhaben, das direkt am Faakersee genehmigt wird und hat architektonisch internationales Niveau. Sichern Sie sich ein modernes Domizil am See mit großem Badestrand und ökonomisch durchdachten Lösungen wie einer kombinierten Pellets-Solarheizung. Die beste Rendite ist aber der eigene Genuss des Lebens am See. Natürlich ist auch die Wertsteigerung der Immobilie sehr Interessant. Kunden, die eine Seewohnung in Kärnten nach 10 Jahren verkauft haben, erzielten einen beträchtlichen Gewinn und konnten dadurch auch die Wohnungskosten für die genutzten Jahre mehrfach refinanzieren. Schließlich haben sich die Preise in den letzten 10 Jahren an den Kärntner Seen verdoppelt, dies entspricht einer jährlichen Verzinsung von ca. 7,5%!

Zukunft
Die Zeiten haben sich verändert. Der Blick in die Zukunft aber bleibt.
Welche Werte haben Bestand?
Wie sieht unser Leben in 20 Jahren aus?

Am Faakersee scheint die Welt stehen geblieben zu sein. Die großen Probleme bleiben

draußen. Kaufen Sie sich heute ein Stück Sicherheit für Ihr Morgen - oder das Ihrer Kinder und Enkel.
Seewohnungen in Kärnten am Faakersee.

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.