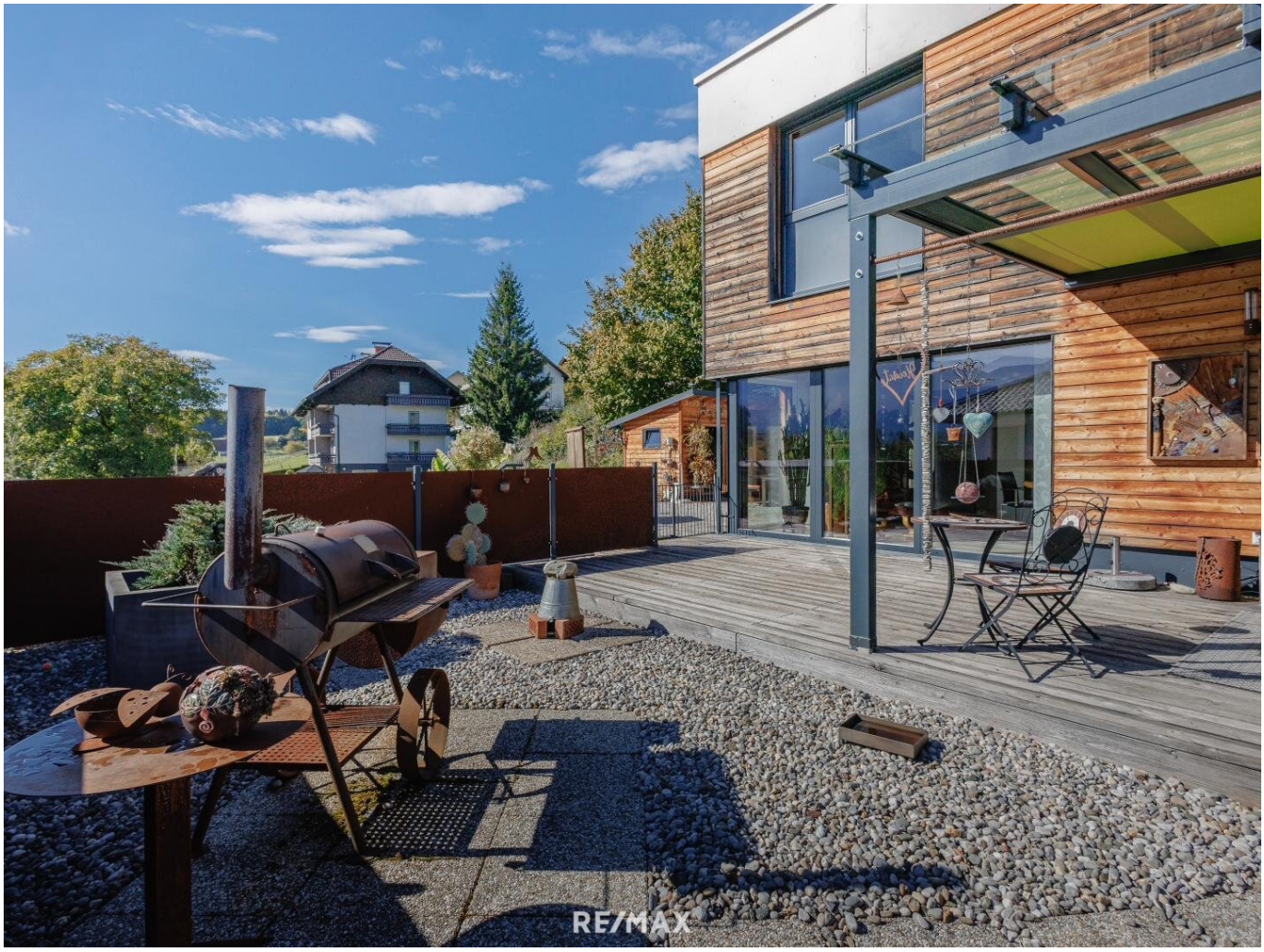
Wo Lebensqualität zuhause ist – Exklusives Haus in Drobollach



Terrasse

Objektnummer: 3392/904

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	780.000,00 €

Provisionsangabe:

28.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Untermoser

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4








RE/MAX

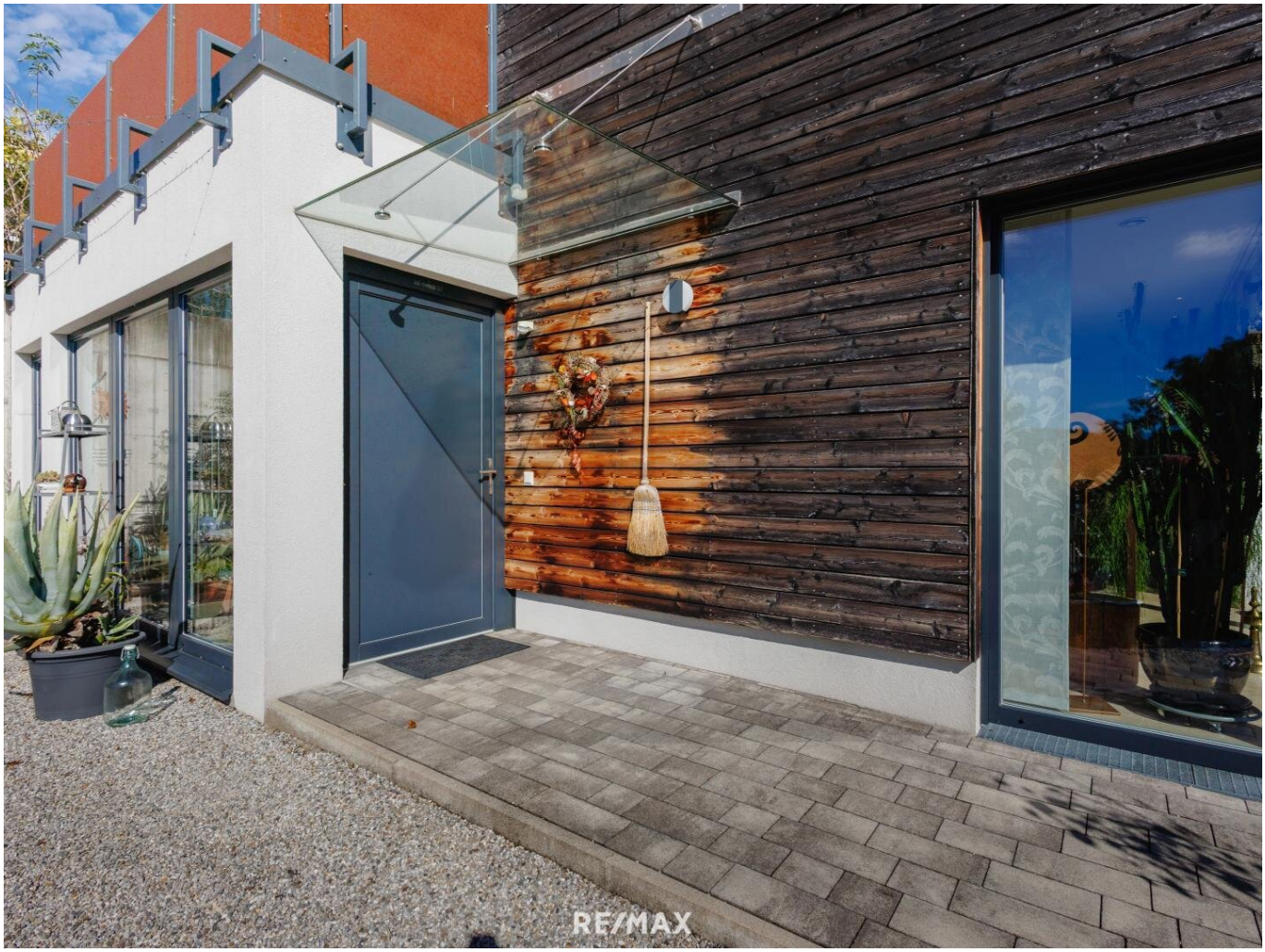

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

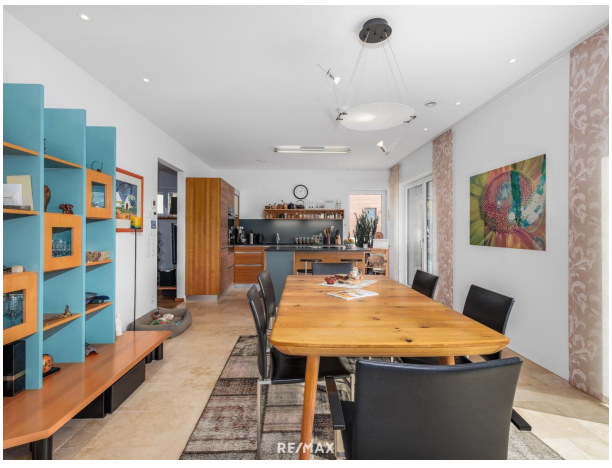

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

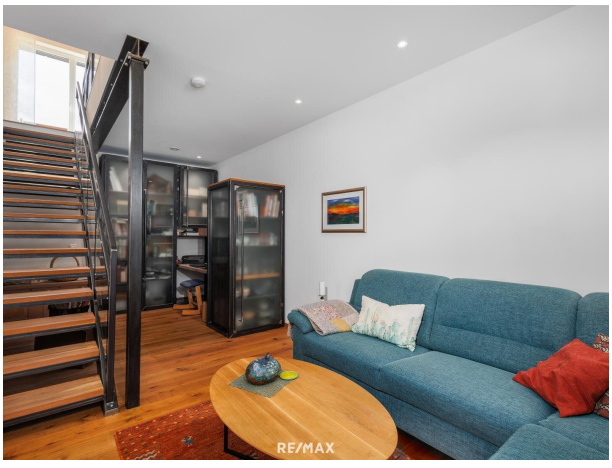

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

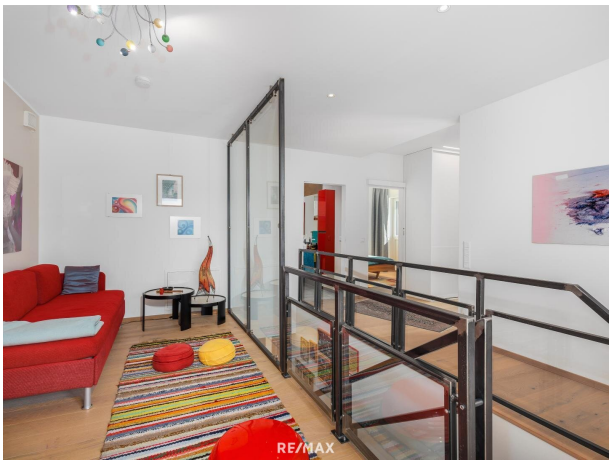

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

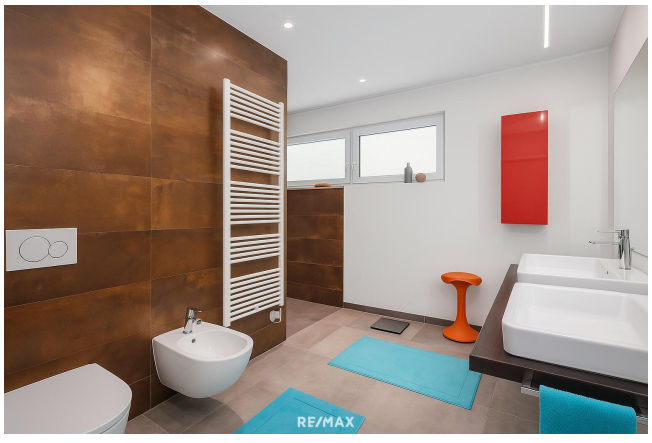

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

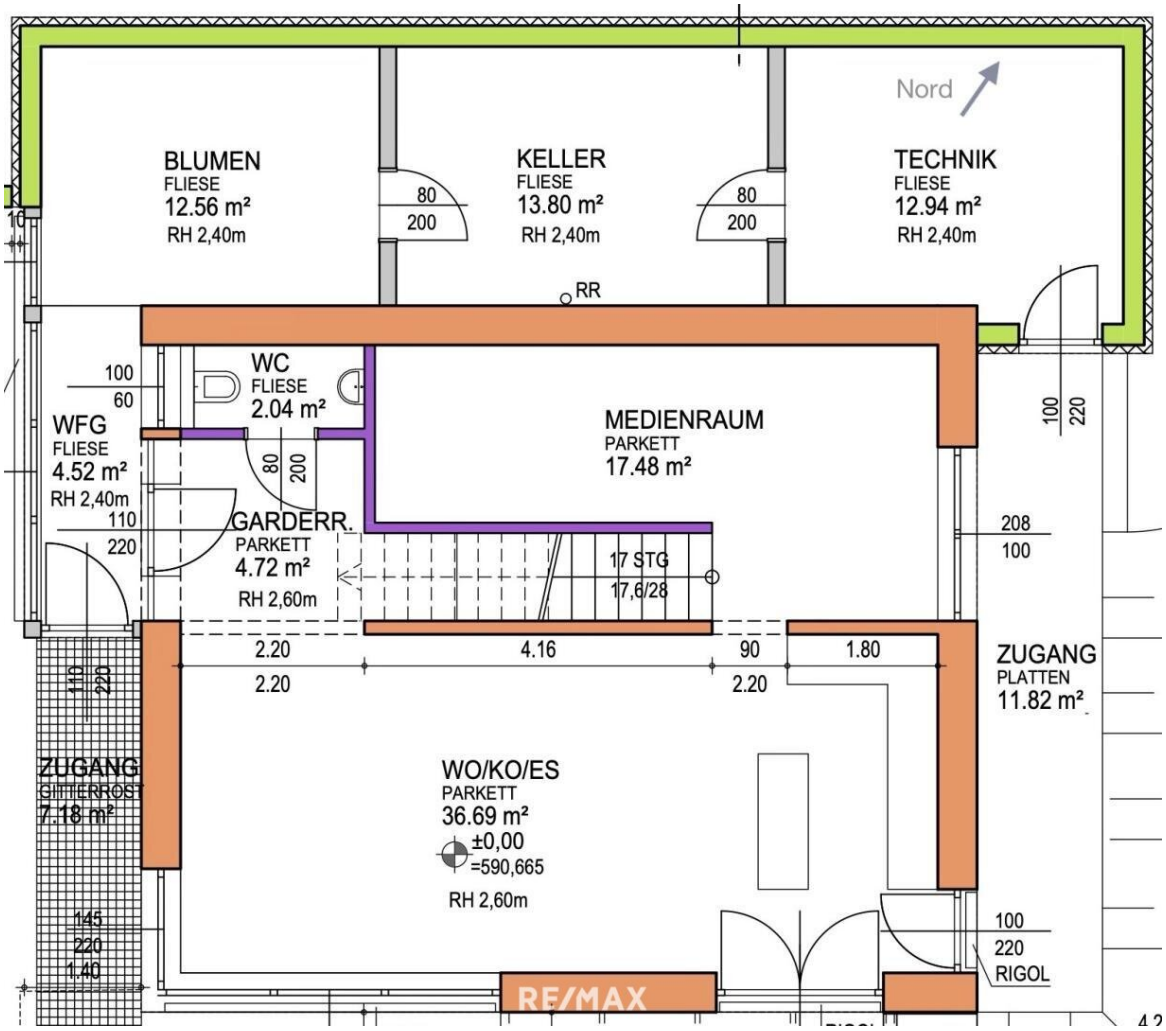

RE/MAX

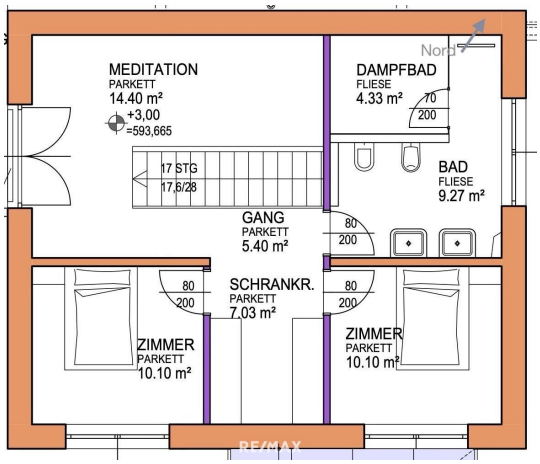

RE/MAX

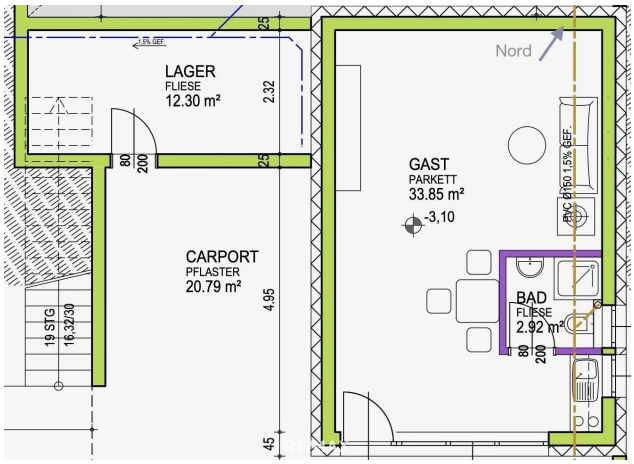

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Nord
BLUMEN
FLIESE
12.56 m²
RH 2,40m
KELLER
FLIESE
13.80 m²
RH 2,40m
TECHNIK
FLIESE
12.94 m²
RH 2,40m
RR
WC
FLIESE
2.04 m²
WFG
FLIESE
4.52 m²
RH 2,40m
MEDIENRAUM
PARKETT
17.48 m²
GARDERR.
PARKETT
4.72 m²
RH 2,60m
17 STG
17,6/28
ZUGANG
PLATTEN
11.82 m²
ZUGANG
GITTERROST
7.18 m²
WO/KO/ES
PARKETT
36.69 m²
±0,00
=590,665
RH 2,60m
RIGOL
RE/MAX


Nord
MEDITATION
PARKETT
14.40 m²
+3,00
=593,665
DAMPFBAD
FLIESE
4.33 m²
BAD
FLIESE
9.27 m²
17 STG
17,6/28
GANG
PARKETT
5.40 m²
SCHRANKR.
PARKETT
7.03 m²
ZIMMER
PARKETT
10.10 m²
ZIMMER
PARKETT
10.10 m²
RE/MAX


Nord
LAGER
FLIESE
12.30 m²
CARPORT
PFLASTER
20.79 m²
19 STG
16,32/30
GAST
PARKETT
33.85 m²
-3,10
BAD
FLIESE
2.92 m²

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Mittagskogelblick in Drobollach am Faaker See

Dieses moderne und hochwertig errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 überzeugt durch exzellente Bauqualität des renommierten Herstellers Weissenseer Holz-System-Bau GmbH, energieeffiziente Haustechnik und durchdachte Raumaufteilung.

Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 200 m² bietet das Haus eine Hauptwohnung mit ca. 125 m² sowie eine Einliegerwohnung mit ca. 36 m², die sich ideal für Gäste oder touristische Vermietung eignet. Großzügige Terrassen, ein gepflegter Garten und ein Carport runden das Angebot ab.

Die Lage in 9580 Drobollach besticht durch Ruhe, Sonne und Nähe zum Faaker See – einer der schönsten Badeseen Kärntens. Die Stadt Villach ist in wenigen Minuten erreichbar.

Eckdaten:

- Baujahr 2017 – Weissenseerhaus

- EG: Vorraum, Gäste WC, Esszimmer und Küche, Medienraum und Büro, Lagerraum und Technikraum

- OG: Galerie, zwei Schlafzimmer inkl. begehbaren Schrank, Badezimmer mit großzügiger Infrarotkabine

- UG: Einliegerwohnung, Carport mit kl. Lagerraum,

- Travertin Naturstein kombiniert mit Echtholzböden

- 200 m² Gesamtnutzfläche

- Einliegerwohnung mit touristischem Potenzial

- Luftwärmepumpe – sehr niedrige Betriebskosten (Stromkosten gesamt inkl. Wärmepumpe ca. € 120,-)

- HWB 27,7 – fGEE 0,72

- Carport & Abstellräume

- Sonnige Lage nahe dem Faaker See

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die separat zugängliche Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Sie ist vollständig vom Haupthaus getrennt – so genießen Ihre Gäste Komfort, während Ihre Privatsphäre unberührt bleibt.

Dank des eigenen Parkplatzes direkt vor dem Eingang ist die Wohnung optimal für touristische Vermietungen geeignet.

Schon mit einer vorsichtigen Kalkulation (60–70 Belegungstage jährlich bei € 100–120/Nacht) können Sie einen zusätzlichen Umsatz von rund € 6.000 bis € 7.400 pro Jahr erzielen.

Erleben Sie bei einer persönlichen Besichtigung selbst, wie besonders dieses Haus ist. Vereinbaren Sie jetzt Ihren individuellen Termin.

Ein Exposé mit ausführlichen Informationen senden wir Ihnen sehr gerne unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zu.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

360° Rundgang exklusiv auf remax.at: Exklusiv auf remax.at

Angeboten um € 780.000,--

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap