

## **Neubauprojekt am Faaker See: Garten-, Terrassen- und Penthouse-Wohnungen mit traumhaftem Seeblick**



Exklusive Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten

**Objektnummer: 7137/3592**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.























UNTERGESCHOSS





**Haus A**  
**Penthousewohnung Top 5**  
Reserviert

**Haus B**  
**Penthousewohnung Top 5**



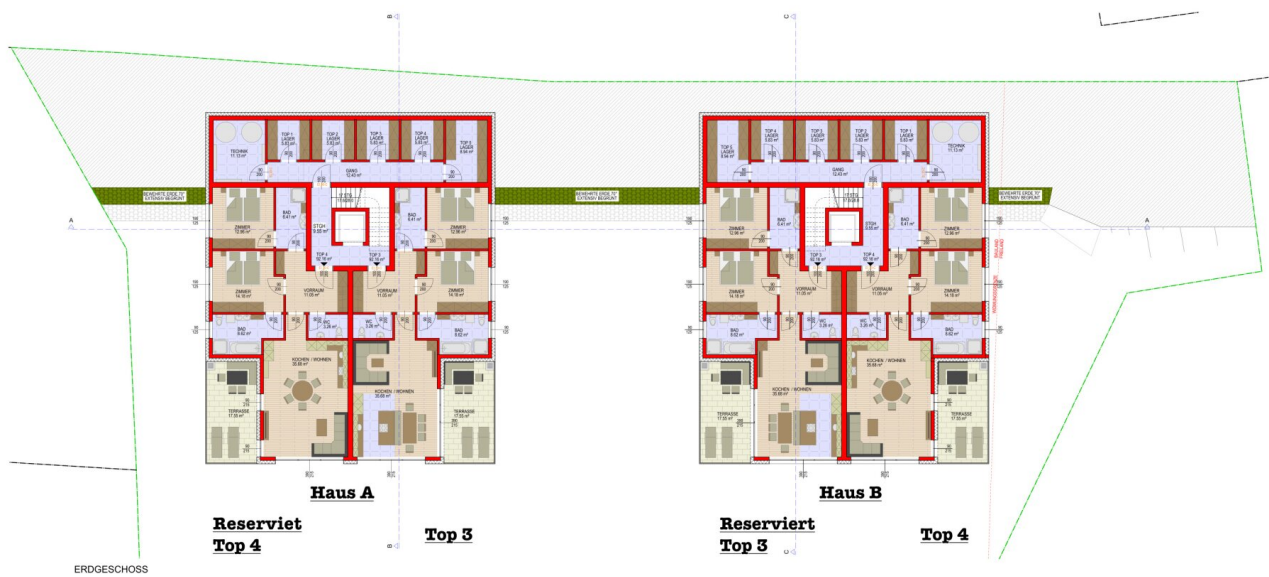
ÜBERSICHT

OG - PENTHÄUSER

MASSTAB 1/200

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2024





## Objektbeschreibung

### Exklusive Neubauwohnungen am Faaker See – 10 barrierefreie Eigentumswohnungen mit Panoramaseeblick

Oberhalb des **Faaker Sees** entstehen zwei exklusive Wohngebäude mit insgesamt **10 barrierefreien Neubauwohnungen**:

- 4 Gartenwohnungen
- 4 Terrassenwohnungen
- 2 Penthouse-Wohnungen

Jede Einheit überzeugt durch ihre **hervorragende Lage** und einen **spektakulären Panoramablick** über den Faakersee – ideal für Eigennutzer oder als langfristig wertbeständige Kapitalanlage.

### Highlights & Ausstattung

- Wohnflächen: 92–133 m<sup>2</sup>
- Großzügige Terrassen & Eigengärten
- Barrierefrei mit Aufzug
- 1–2 Stellplätze & Kellerabteil je Wohnung
- Niedrigenergiebauweise mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- Nur 10 Einheiten – maximale Privatsphäre und Exklusivität
- Flexible Grundrisse bei frühzeitiger Vertragsunterzeichnung
- Notarielle Bauträgerverträge für rechtssicheren Kauf

### Lage & Umgebung

- Oberhalb des Faaker Sees, Nähe **Villach** und **Wörthersee**

- Umgeben von zahlreichen Kärntner Seenlandschaften, Ski- und Wandergebieten sowie Radwegen
- Ruhe, Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Hervorragende Verkehrsanbindung: wenige Minuten zu Autobahn (A2/A11) und Hauptbahnhof Villach Stadt
- Grenznah zu Italien & Slowenien – ideal für Wochenendtrips und Adria-Ausflüge

## **Wohnungstypen & Preise**

### **Gartenwohnungen (4)**

- 92,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse 26,5 m<sup>2</sup> | Eigengarten 44–97 m<sup>2</sup>
- 1–2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 737.280

### **Terrassenwohnungen (4)**

- 92,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse 17,55 m<sup>2</sup>
- 1–2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 645.120 (2 bereits reserviert)

### **Penthousewohnungen (2)**

- 133,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse 96,60 m<sup>2</sup>
- 2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 1.334.300 (1 bereits reserviert)

## **Kontakt & Besichtigung**

**Herr Herbert Wurzer – Immobilienberater**



- Mobil: +43 676 51 67 960
- E-Mail: [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)
- Website: [www.era.at/imed](http://www.era.at/imed)

**Büro:** 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