

**Exklusive barrierefreie Neubauwohnungen am Faaker See
– 4 Garten-, 4 Terrassen- & 2 Penthousewohnungen mit
Seeblick**



Neubauprojekt über den Faakersee

Objektnummer: 7137/3641

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

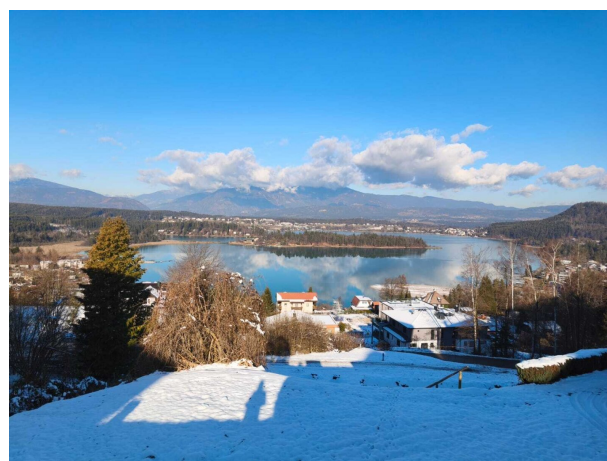
ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

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



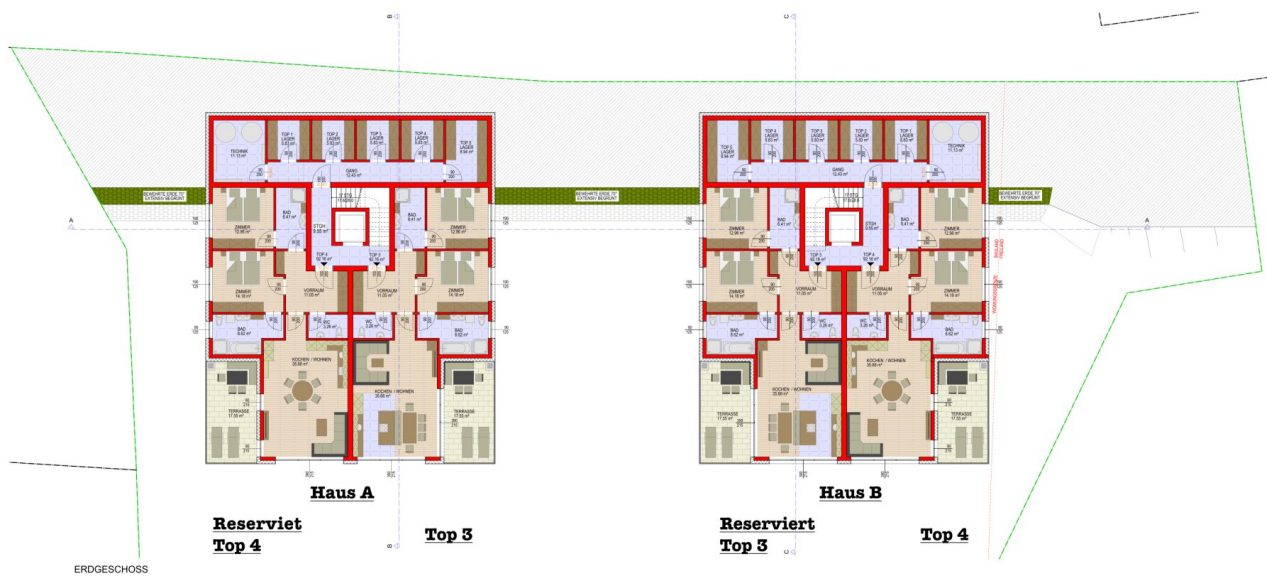
ÜBERSICHT

OG - PENTHÄUSER

MASSTAB 1/200

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2024



Objektbeschreibung

Neubauwohnungen am Faaker See – 10 barrierefreie Einheiten mit Panoramaseeblick

Oberhalb des **Faaker Sees**, in der beliebten Gemeinde Latschach am Faakersee (nahe Villach und Wörthersee), entstehen zwei exklusive Wohngebäude mit insgesamt **10 barrierefreien Neubauwohnungen**. Jede Einheit besticht durch einen spektakulären **Panoramaseeblick über den Faaker See** – ideal für Eigennutzer oder als langfristig wertbeständige Kapitalanlage.

Wohnungstypen

- **4 Gartenwohnungen** – großzügige Terrassen & Eigengärten
- **4 Terrassenwohnungen** – lichtdurchflutete Außenflächen
- **2 Penthousewohnungen** – exklusive Dachterrassen und Topausstattung

Highlights & Ausstattung

- Wohnflächen: 92–133 m²
- Großzügige Terrassen & private Eigengärten
- **Barrierefrei** mit Aufzug
- 1–2 Stellplätze und ein Kellerabteil je Wohnung bereits im Kaufpreis enthalten
- **Niedrigenergiebauweise** mit Luftwärmepumpe & Photovoltaik
- Nur 10 Einheiten – maximale Privatsphäre & Exklusivität
- Flexible Grundrisse bei frühzeitiger Vertragsunterzeichnung
- **Notarielle Bauträgerverträge** für rechtssicheren Kauf

Lage & Umgebung

- Oberhalb des **Faaker Sees**, Gemeinde Latschach am Faakersee, ca. 10 Minuten von Villach entfernt
- Umgeben von Kärntner Seenlandschaften, Ski- und Wandergebieten sowie Radwegen
- Ruhe, Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Hervorragende Verkehrsanbindung: wenige Minuten zur Autobahn (A2/A11) und Hauptbahnhof Villach
- Grenznah zu Italien & Slowenien – ideal für Wochenendtrips und Adria-Ausflüge

Wohnungstypen & Preise

Gartenwohnungen (4)

- Wohnfläche: 92,16 m²
- Terrasse: 26,5 m²
- Eigengarten: 44–97 m²
- 1–2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 737.280

Terrassenwohnungen (4)

- Wohnfläche: 92,16 m²
- Terrasse: 17,55 m²
- 1–2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 645.120 (2 bereits reserviert)

Penthousewohnungen (2)

- Wohnfläche: 133,43 m²
- Terrasse: 96,60 m²

- 2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 1.334.300 (1 bereits reserviert)

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder einen **Besichtigungstermin am Faaker See** stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Herr Herbert Wurzer – Immobilienberater

- Mobil: +43 676 51 67 960
- E-Mail: h.wurzer@era.at
- Website: 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