

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



Neubauprojekt über den Faakersee

**Objektnummer: 7137/3689**

**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>Zustand:</b>	Erstbezug
<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 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,55
<b>Kaufpreis:</b>	645.120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Herbert Wurzer**

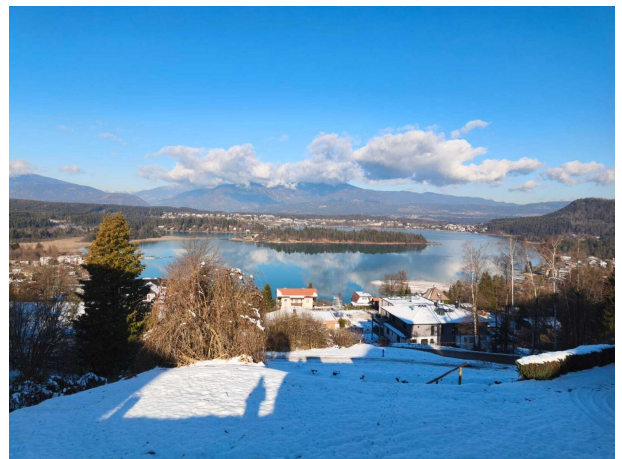
ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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



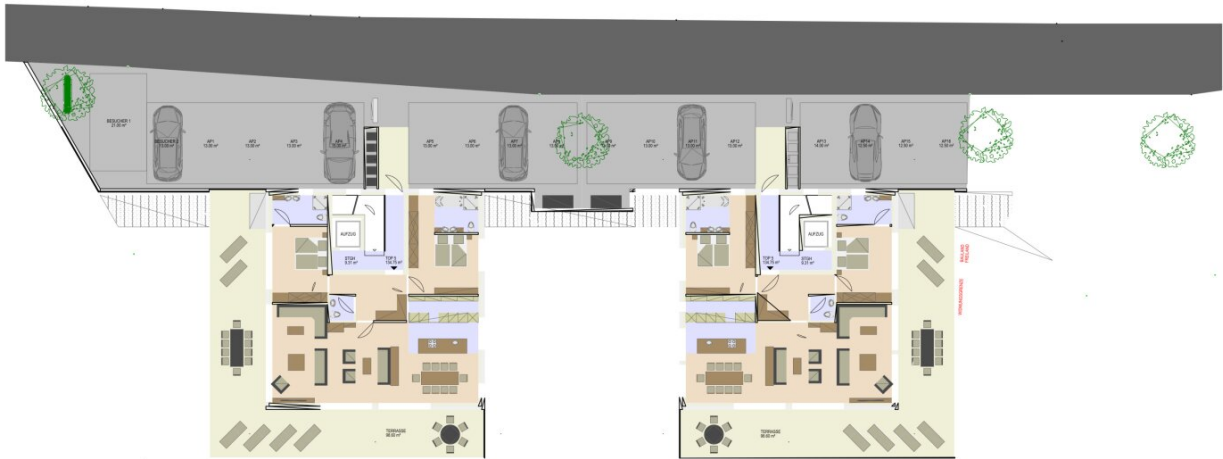








UNTERGESCHOSS



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

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



ÜBERSICHT

OG - PENTHÄUSER

MASSTAB 1/200

H/B = 297 / 420 (0.12m<sup>2</sup>)

Allplan 2024



**Haus A**  
**Reserviert**  
**Top 4**      **Top 3**

**Haus B**  
**Reserviert**  
**Top 3**      **Top 4**

ERDGESCHOSS

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

### **Terrassenwohnungen (4)**

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

### **Penthousewohnungen (2)**

- Wohnfläche: 133,43 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 96,60 m<sup>2</sup>

- 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](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