

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,76 m ²
Nutzfläche:	101,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,08
Kaufpreis:	324.700,00 €
Betriebskosten:	239,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

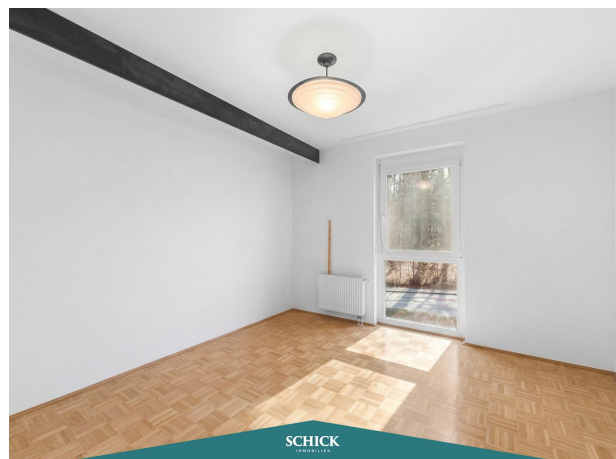
Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

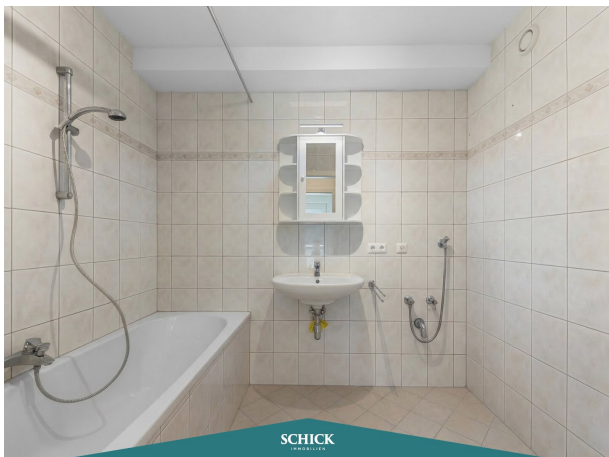
SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1







SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



IMMOBILIE

SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Seeblick. Ruhe. Lebensqualität.

Nur wenige Minuten vom Faaker See entfernt erwartet Sie diese rund 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und durchdachtem Grundriss. Perfekt für Paare, kleine Familien oder als Anlage.

Lage & Infrastruktur:

Latschach, ein Ortsteil der beliebten Gemeinde Finkenstein am Faaker See, steht für Lebensqualität auf hohem Niveau. Nur wenige Minuten trennen Sie vom Faaker See – Freizeit, Natur und Infrastruktur greifen hier perfekt ineinander. Eine Lage, die Ruhe, Aktivität und Alltag auf besonders angenehme Weise verbindet.

- Ca. 12 Minuten mit dem Rad oder 4 min. mit dem Auto zur Bahnhaltestelle
- Kulinarik in der unmittelbaren Umgebung (z.B. „Naturhotel Schönleitn“, Pizzeria)
- Ca. 9 Auto-Minuten zum Klettergarten Kanzianiberg oder dem Golfclub
- Ca. 3 Auto-Minuten oder weniger als 15 Rad-Minuten zum Strandbad
- Ca.7 Auto-Minuten zum Spar, Billa oder einem Hofladen
- Ca. 8-10 Auto-Minuten zur Mittelschule und Volksschule
- Ca. 10 Auto-Min. nach Villach bzw. zur Autobahn-Auffahrt

Details der Eigentumswohnung:

Diese rund 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit durchdachter

Raumaufteilung und einem Wohngefühl, das sofort anspricht. Der helle, offen gestaltete Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Zentrum und bietet direkten Zugang zum großzügigen Balkon mit Blick auf den Faaker See – ebenso genießt man diesen Ausblick bereits vom Küchenfenster.

Zwei weitere Zimmer schaffen Flexibilität für Paare, Homeoffice oder die kleine Familie. Eines der Zimmer verfügt über direkten Zugang zu einem der beiden Balkone. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Die sonnige Südwest-Ausrichtung, Eichen-Parkettböden, Klimaanlage sowie Lift und Tiefgaragenplatz unterstreichen den Wohnkomfort. Eine Immobilie, die sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Anlage überzeugt.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ++ Top-Lage in Seenähe**
- ++ Nur wenige Minuten vom beliebten Faaker See**
- ++ Ideale Freizeitmöglichkeiten & gute Infrastruktur**
- ++ Perfekt für kleine Familien, Pärchen und Anleger**
- ++ Sonnige Südwest-Ausrichtung**
- ++ Zwei Balkone – einer davon mit Seeblick**
- ++ Gemütlicher Eichen-Parkettboden**
- ++ Klimaanlage für angenehmes Raumklima**
- ++ Offene, moderne Einbauküche**
- ++ Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss**
- ++ Separates WC**
- ++ Praktischer Abstellraum**
- ++ Personenlift im Haus**

++ Tiefgaragenplatz für Ihr Fahrzeug, Kellerabteil

++ Beheizung mittels **Pellets** für **nachhaltiges** Wohl-Gefühl

++ Teil-möbliert nach Vereinbarung

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) beantwortet werden können.

Die Bilder können KI-gestützt bearbeitet sein oder digitale Visualisierungen enthalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap