

Stilvolle Gartenwohnung mit Hauscharakter nahe dem türkisblauen Faaker See



Objektnummer: 362833392

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,65 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	172,47 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,19
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	261,48 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	33,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc











Objektbeschreibung

In ruhiger und gepflegter Wohnlage, nur wenige Minuten vom Faaker See entfernt, befindet sich diese stilvolle Gartenwohnung mit eigenem Zugang – ein Zuhause, das Privatsphäre, Wohnkomfort und ein besonderes Lebensgefühl auf harmonische Weise vereint.

Nach einem Arbeitstag noch kurz ans Wasser, ein Sprung in den türkisblauen Faaker See oder entspannte Stunden im eigenen Garten – genau diese Kombination aus Natur und Rückzugsmöglichkeit macht die Qualität dieser Immobilie aus. Das Strandbad ist in wenigen Minuten erreichbar – zu Fuß in etwa 11 Minuten, mit dem Fahrrad in rund 2 Minuten.

Bereits beim Ankommen vermittelt der eigene Zugang ein Wohngefühl, das man sonst eher von einem Haus kennt. Die Wohnung befindet sich im Sockelgeschoss, angenehm getrennt vom klassischen Stiegenhaus und mit einem hohen Maß an Privatsphäre.

Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche präsentiert sich großzügig und lichtdurchflutet und bildet das zentrale Element der Wohnung. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden Innen- und Außenbereich auf natürliche Weise.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und auf hohen Wohnkomfort ausgelegt: Zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer – eines mit Badewanne und WC, das zweite mit Dusche und WC – bieten eine durchdachte Lösung für den Alltag sowie zusätzlichen Komfort für Gäste.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich großzügige Außenbereich: Der rund 173 m² große Eigengarten in Kombination mit der ca. 32 m² großen, überdachten Terrasse schafft eine Qualität, die in dieser Form selten ist. Die Terrasse verfügt über eine Ost-Südost-Ausrichtung. Der Außenbereich erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise und bietet vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Carport-Stellplatz.

Morgens im eigenen Garten, wenige Minuten später am türkisblauen Faaker See – genau das macht dieses Zuhause besonders.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap