

Seeblickvilla am Faaker See - Premiumimmobilie zum Träumen



Seeblick Villa Faak

Objektnummer: 905/03682

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	2007
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	373,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	5
WC:	6
Terrassen:	5
Kaufpreis:	2.750.000,00 €

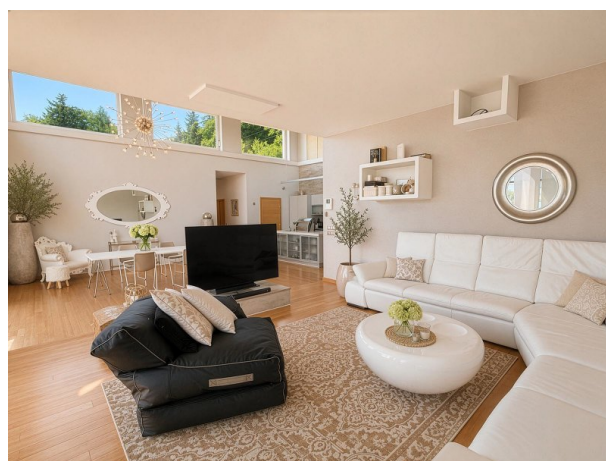
Ihr Ansprechpartner

ATV Immobilien GmbH

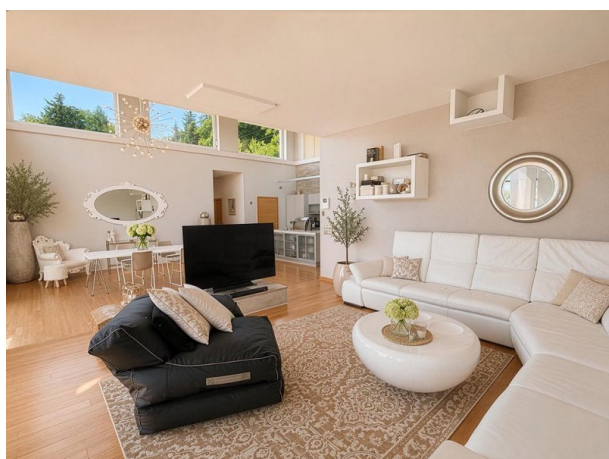
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Logenplatz am Faaker See

Exklusive Seeblickvilla mit luxuriöser Belle Étage und vier Gästesuiten

Wohnen, wo andere Urlaub machen – mit einem Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

An einem der **begehrtesten Plätze am Faaker See** erwartet Sie eine außergewöhnliche Villa, die moderne Architektur, großzügige Wohnqualität und unverbaubaren Seeblick auf höchstem Niveau vereint. Auf einem rund 2.100 m² großen Grundstück entstand im Jahr 2007 eine exklusive Privatresidenz, deren gesamte Planung konsequent auf Licht, Weite und den spektakulären Blick über den türkisfarbenen Faaker See ausgerichtet wurde.

Das **Herzstück der Villa bildet die beeindruckende Belle Étage**, die wie ein luxuriöses Penthouse über den darunterliegenden Gästebereichen schwebt. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit raumhohen Glasfronten öffnet sich zur weitläufigen Seeterrasse und schafft eine einzigartige Verbindung zwischen Architektur und Natur. Auch sämtliche privaten Schlafräume genießen den unverbaubaren Blick auf den See und die imposante Bergkulisse der Karawanken.

Neben der **repräsentativen Hauptwohneinheit** verfügt die Villa über vier vollständig ausgestattete **Gästesuiten**, die derzeit touristisch genutzt werden. Für den zukünftigen Eigentümer bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als stilvolle Gästebereiche für Familie und Freunde, exklusive Home-Offices, Wellness- oder Hobbyräume oder als separater Bereich für Personal. Dadurch verbindet die Immobilie die Großzügigkeit einer luxuriösen Privatresidenz mit maximaler Flexibilität.

Die großzügigen Terrassen mit insgesamt rund 150 m² laden dazu ein, den Sonnenaufgang über dem See ebenso zu genießen wie stimmungsvolle Sommerabende in absoluter Privatsphäre. Zwei Garagen sowie fünf weitere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Ein zusätzlicher Mehrwert liegt im **Entwicklungspotenzial** der Liegenschaft. Für das Grundstück bestand bereits eine baubehördliche Genehmigung zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes mit drei zusätzlichen Garagen. Diese Bewilligung ist inzwischen abgelaufen, eine neuerliche Einreichung erscheint jedoch grundsätzlich möglich.

Der Faaker See zählt zu den exklusivsten Wohnlagen Kärntens. Wassersport, Golf, Wandern, Radfahren sowie die Nähe zu Villach, Italien und Slowenien machen diese Lage zu einem ganzjährigen Lebensmittelpunkt mit außergewöhnlicher Lebensqualität.

Highlights

- Exklusive Seeblickvilla in absoluter Toplage am Faaker See
- Ca. 373 m² Wohnfläche
- Ca. 150 m² Terrassenflächen
- Grundstück ca. 2.100 m²
- Repräsentative Belle Étage mit spektakulärem Wohnbereich
- Vier separate Gästesuiten
- 8 Zimmer
- 5 Badezimmer
- Baujahr 2007
- Doppelgarage und 5 weitere Stellplätze
- Entwicklungspotenzial durch mögliche Neubebauung
- Unverbaubarer Panoramablick auf den Faaker See und die Karawanken

Eine außergewöhnliche Villa für Menschen, die das Besondere suchen – als exklusiver Wohnsitz oder generationsübergreifendes Familienanwesen. mit genügend Platz für Freunde und Gäste.

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.