

Hochwertige, moderne Eigentumswohnung mit Terrasse und Gartenanteil in Drobollach am Faaker See



Panoramablick

Objektnummer: 3754/1021

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

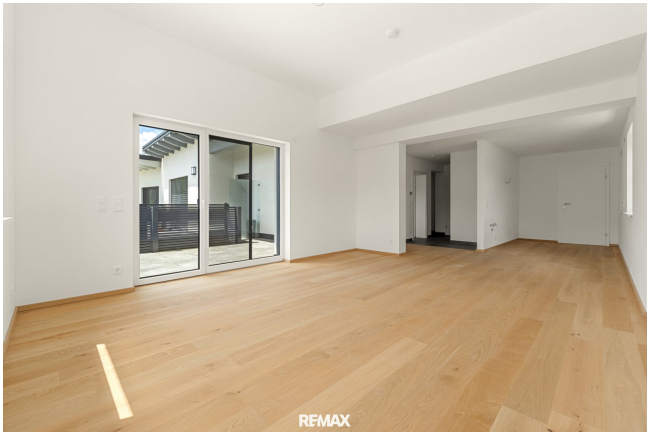
Adresse	Seeblickstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	135,60 m ²
Keller:	3,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	473.400,00 €
Betriebskosten:	117,12 €
USt.:	11,71 €
Provisionsangabe:	

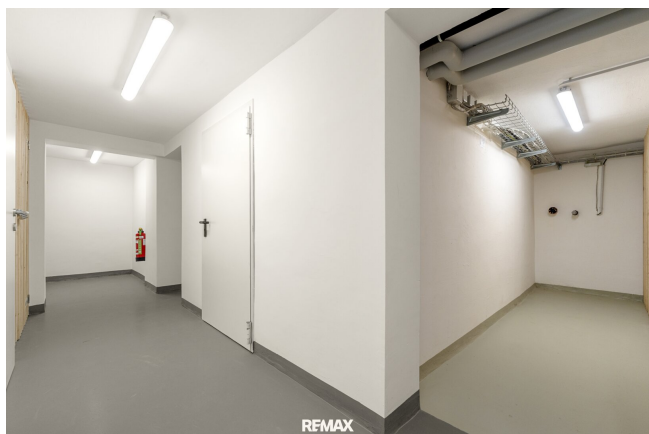
17.042,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

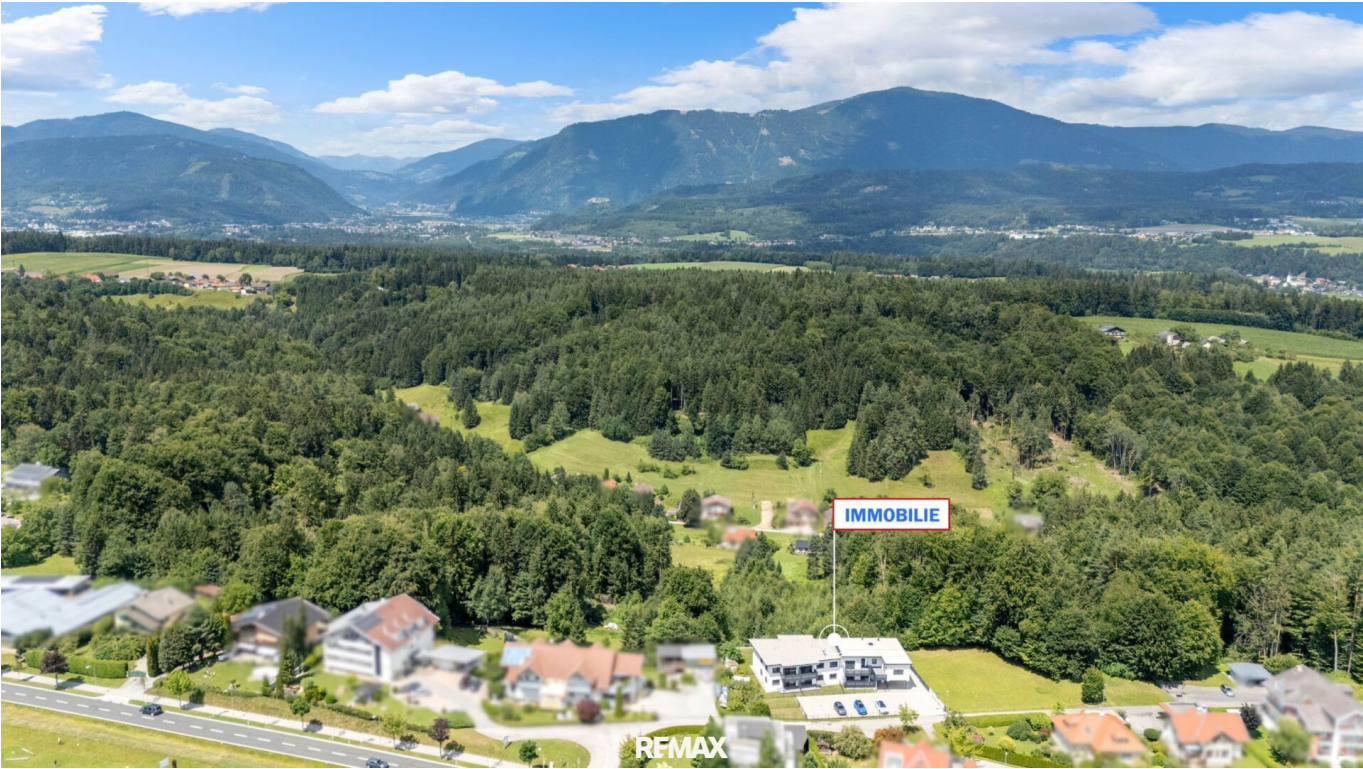


Peter Dohr









Objektbeschreibung

Hochwertige, moderne Eigentumswohnung mit Terrasse und Gartenanteil in Drobollach am Faaker See

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Drobollach am Faaker See! Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer modernen Wohnanlage zu leben, die alle Annehmlichkeiten eines komfortablen, zeitgemäßen Lebensstils vereint. Die insgesamt 7 hochwertigen Wohnungen befinden sich in 2 modernen, zweigeschossigen Baukörpern, die sich harmonisch in die idyllische Umgebung einfügen.

Die Wohnanlage liegt nur wenige Gehminuten vom schönen Faaker See sowie vom Strandbad Panoramabeach entfernt. Hier können Sie die Schönheit des Sees und der Berge genießen. In nur ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie Villach mit perfekter Infrastruktur und zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zur Autobahn genießen Sie Flexibilität.

Die **Wohnung TOP 7** verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 78,08 m²**, die sich wie folgt aufteilt: Vorraum, Koch-/Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer und separates WC. Vom Wohnbereich aus genießen Sie die Aussicht direkt auf den Mittagskogel und vom Schlafbereich aus auf die Gerlitzten – ein wunderschöner, unverbaubarer Ausblick.

Zur Wohnung gehören eine **ca. 9,46 m² große Terrasse** sowie ein **ca. 135,60 m² großer Gartenanteil** (im Erdgeschoss), die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitern und einen hohen Wohnkomfort bieten.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **ca. 3,93 m² großes Kellerabteil**.

Zwei **PKW-Außenstellplätze** sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Insgesamt stehen noch **5 freie Eigentumswohnungen** mit Wohnflächen von **ca. 61,53 m² bis ca. 84,21 m²** zur Verfügung. Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss. Jede Wohnung ist bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen liebevoll gestaltet zu werden.

Alle Wohneinheiten bieten jeweils eine großzügige, direkt von der Wohnung aus zugängliche Terrasse und einen eigenen Gartenanteil. Die Erdgeschoss-Wohnungen bieten einen unmittelbaren Zugang zum privaten Garten über die jeweilige Terrasse. Die den Obergeschoss-Wohnungen zugeordneten Gartenflächen sind bequem über die Allgemeinflächen der Wohnanlage erreichbar.

Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerabteile befinden sich im Erdgeschoss des Stiegenhauses sowie im Untergeschoss und bieten zusätzlichen, praktischen Stauraum.

Die Wohnungen überzeugen mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume sorgen sowie mit hochwertiger Ausstattung, wie unter anderem edlen Böden aus Parkett und Fliesen, die den Wohnungen ein modernes, stilvolles Ambiente verleihen.

Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärmepumpe mit vertikaler Tiefenbohrung, welche unabhängig von den Außentemperaturen verlässlich gleichbleibende Wärme liefert. Eine umweltfreundliche Lösung mit minimalen Heizkosten.

Die PKW-Abstellplätze sind als Frestellplätze ausgeführt und über die Zufahrt komfortabel sowie direkt erreichbar. Insgesamt stehen 16 Stellplätze zur Verfügung. Davon befinden sich 10 Stellplätze entlang der südlichen Grundstücksgrenze und 4 Stellplätze entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Je nach Größe der Wohnung sind im Kaufpreis bereits 1-2 Parkplätze inkludiert. Ergänzend sind 2 Stellplätze als Besucherparkplätze ausgewiesen und stehen Gästen der Wohnanlage zur Verfügung.

Die Wohnanlage ist nicht nur von wunderschöner Natur umgeben, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnauffahrt, ermöglichen Ihnen eine optimale Anbindung. Drobollach am Faaker See ist ein idyllisches Dorf der Stadtgemeinde Villach, das für seinen atemberaubenden Blick auf die Karawanken und den tiefblauen See bekannt ist. Der Ort bietet hervorragende Möglichkeiten zum Schwimmen, Wandern und Radfahren – ideal zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für modernes und komfortables Wohnen in einer der attraktivsten Regionen Kärntens. Die Kombination aus traumhafter Lage und hochwertiger Ausstattung macht sie zu einem einzigartigen Angebot. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu werden und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumwohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen, Grundrissen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen - Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Wohn-/Nutz- und Grundstücksflächen sind daher als unverbindliche

Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen und von den tatsächlichen Gegebenheiten sowie Maßen vor Ort abweichen können.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.250m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Kindergarten <2.750m

Universität <4.250m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m
Post <1.000m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap