GELEGENHEIT: 4-Zimmer-Traum-Gartenwohnung in Faak am See



Objektnummer: 171/10082026

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	2017
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,70 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m²
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	486.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 676 847 058 200

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


























Ippon Kumite







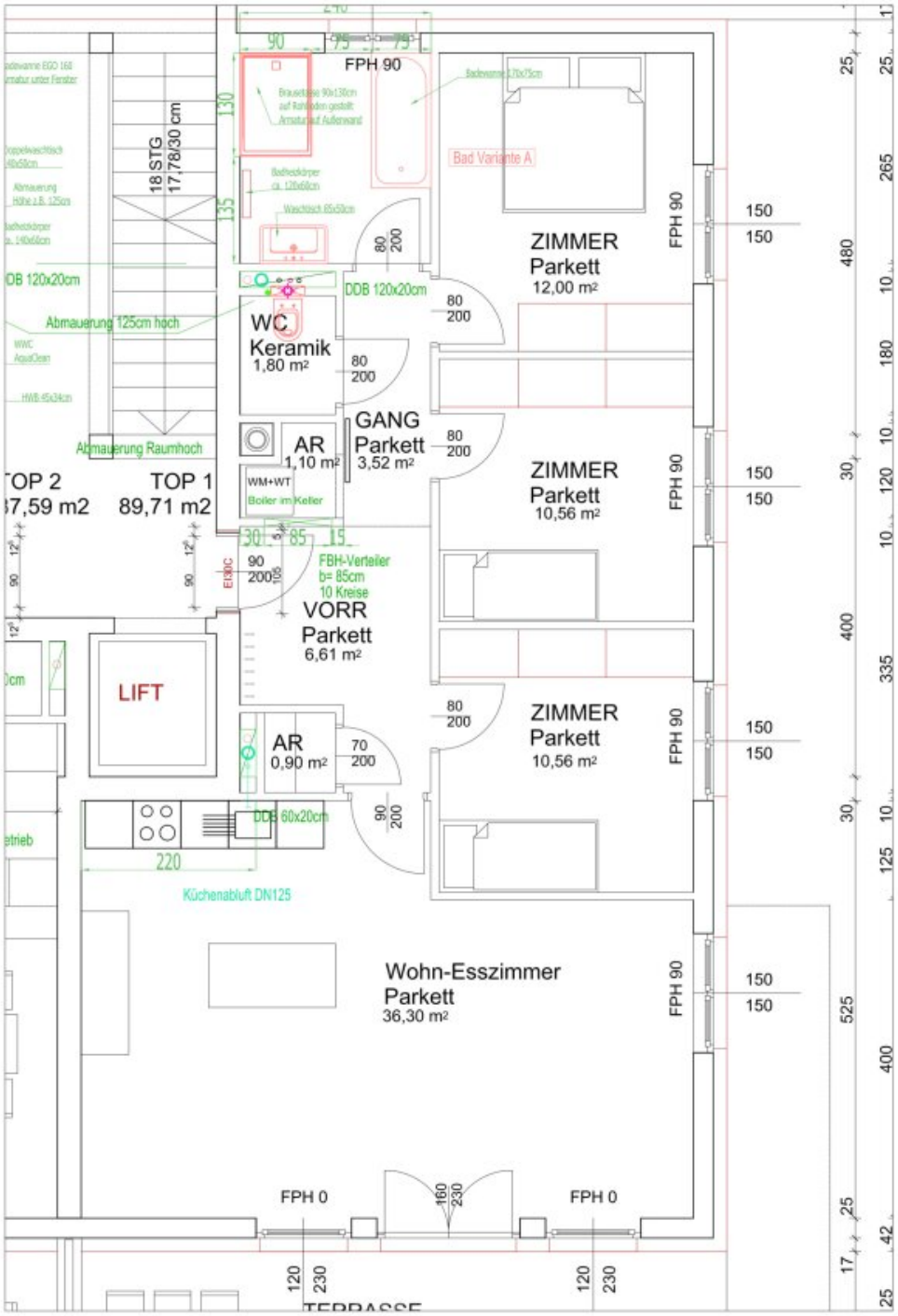





PELLEMATIC
GLOBO
GLOBO
ITEM NO.



LUXURY ESTATE



ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE

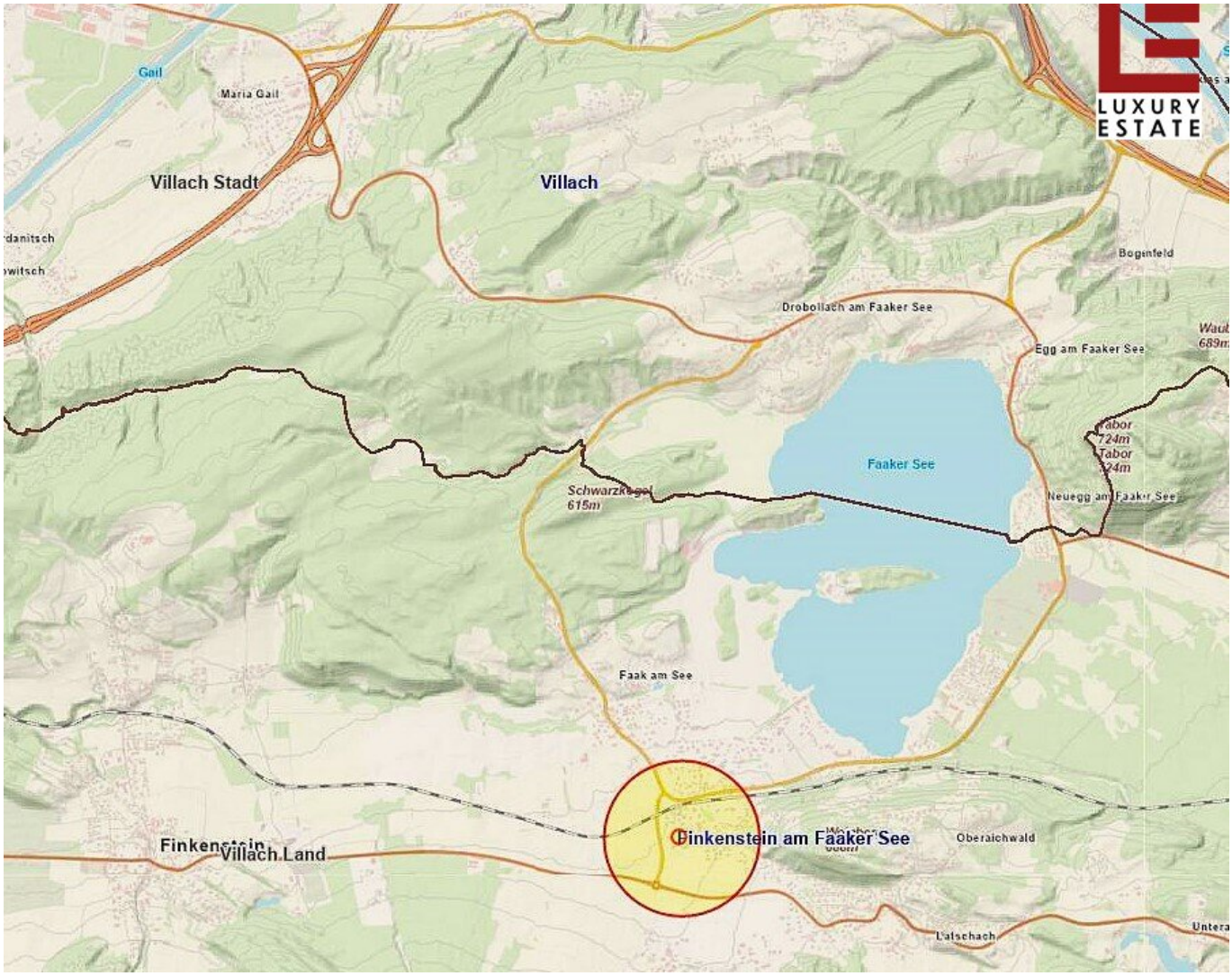
DATUM UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER(INN)

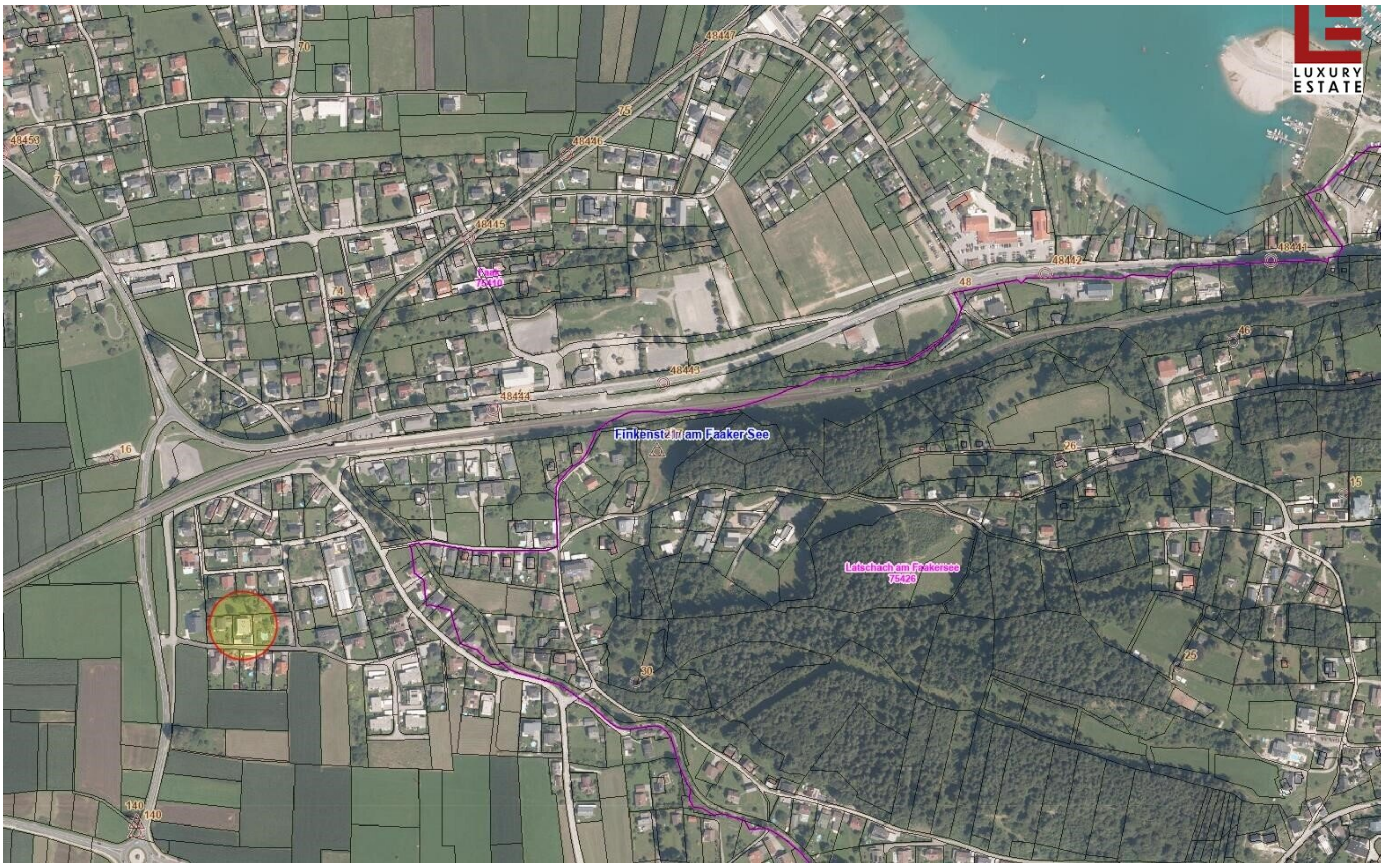
FRITZ GRAF & Co GMBH
KLAGENFURTER STRAßE 15
9500 VILLACH
TELEFON: 04242/24697
E-MAIL:INFO@FRITZGRAF.AT

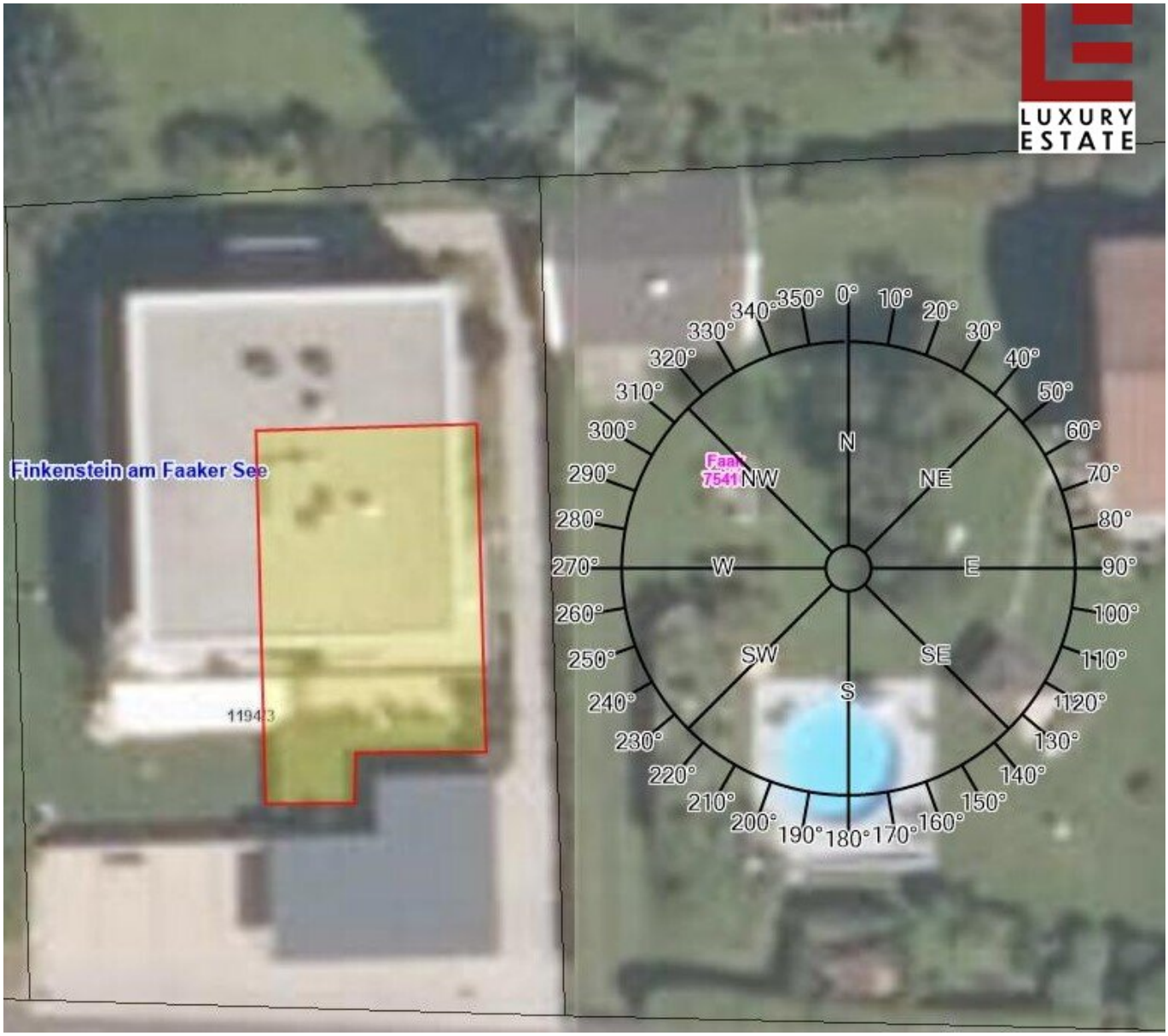
Siutz
Bvh.: Wohnhaus Faak

Montageplan Heizung/Sanitäre
Top 1 Fam.Hof

Projekt Nr.:	xxxxxxxxxx
Plan Gr.:	xxxxxxxxxx
Geplant.:	Obmann
Gezeichnet.:	Obmann
Maßstab.:	1 : 50
Datum.:	20.09.2017


Gail
Maria Gail
Villach Stadt
Villach
Bogenfeld
Drobollach am Faaker See
Egg am Faaker See
Faaker See
Schwarzkogel
615m
Neuegg am Faaker See
Faak am See
Finkenstein am Faaker See
Oberaichwald
Villach Land
LUXURY
ESTATE


LUXURY
ESTATE
48447
70
75
48453
48446
7
48445
74
48443
48444
16
48
48442
48441
46
26
15
Latschach am Faakersee
75426
25
30
140
140


LUXURY
ESTATE
Finkenstein am Faaker See
11943
0°
10°
20°
30°
40°
50°
60°
70°
80°
90°
100°
110°
120°
130°
140°
150°
160°
170°
180°
190°
200°
210°
220°
230°
240°
250°
260°
270°
280°
290°
300°
310°
320°
330°
340°
350°
N
NE
E
SE
S
SW
W
NW

Objektbeschreibung

In einer kleinen, 2017 errichteten Wohnanlage, eingebettet zwischen dem nahen See und den Karawanken erwartet Sie in einer ruhigen, sonnigen Lage eine gut aufgeteilte 4-Zi-Gartenwohnung mit vergrößerter Terrasse! Von den Eigentümern und Erstbeziehern bekommen Sie eine perfekt mit vielen Extras geplante, hochwertig ausgestattete Traumwohnung. Diese ist auf Wunsch auch sofort beziehbar!

Die gut konzipierte, ca. 90 m² Wohnung, die Raumhöhe beträgt 270 cm, besteht aus einem großzügigen, hellen Wohn-Essbereich, der durch eine rund 24 m² große, teils überdachte Terrasse in den gepflegten, nicht einsehbaren, abgeschlossenen Privat-Garten erweitert wird. Die komplett ausgestattete EWE-Küche mit dem gemütlichen Ess- und Wohnbereich (+ Speisekammer ohne Fußboden-Hzg.) ist weitläufig und sonnendurchflutet. Das Gäste-WC und das großzügige Bad mit maßgefertigter Badewanne sind hochwertig eingerichtet. Die drei (Schlaf-)zimmer sind jeweils gesondert vom Vorraum aus begehbar. Alle Zimmer haben Sonder-Holzparkett.Böden, mehrfach verglasten Fenster, E-Funk-Rollos und eine zentrale, effiziente Pellets-Fußbodenheizung.

Eine Adaptierung als beeinträchtigten geeignete Wohnung ist unkompliziert & einfach möglich, die Kellerräume sind auch per Lift erreichbar. Der leicht zu pflegende 100 m² Garten ist professionell angelegt, mit ausgesuchten Sträuchern, zwei Weinstöcken und Obststauden bepflanzt und eine Augenweide!

Zwei Abstellräume in der Wohnung, ein eigenes, geräumiges Kellerabteil (mit Lift) mit ca. 15 m², ein gemeinsamer Radkeller und ein reserviertes Carport + zusätzlichem Autoabstellplatz runden dieses Top-Angebot perfekt ab! Ein Glasfaseranschluss ist demnächst erwerbbar.

Hier finden Sie den perfekten Ort, um sich zu entspannen und Ihre Freizeit zu genießen und haben die seltene Gelegenheit, einen unkomplizierten, attraktiven perfekten Hauptwohnsitz mit bestem Preis-Leistungsverhältnis zu erwerben! Den Faaker See zu Füßen, die Karawanken im Blick!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.