Wohnen nahe dem Faaker See – Wohnung mit Balkon und Carport



Objektnummer: 1393

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Latschach
Baujahr:	1994
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18

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


























AKTIVIT

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Latschach, einem Ortsteil der Gemeinde Finkenstein am Faaker See, in naturnaher Lage südöstlich von Villach. Auf rund 55,52 m² Wohnfläche bietet sie 1,5 Zimmer sowie einen rund 4 m² großen Balkon. Die Nähe zum Faaker See, die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie ein zugehöriger Carport-Stellplatz zählen zu den wesentlichen Vorzügen der Wohnung.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Attraktive, naturnahe Lage in Latschach am Faaker See
- Faaker See mit dem Auto nach rund 3,3 km erreichbar
- Villach als nächstgelegene größere Stadt mit umfangreichem Einkaufs-, Arbeits-, Bildungs- und Freizeitangebot
- Bushaltestelle in rund 300 m Entfernung
- Bahnhof Faak am See rund 2,3 km entfernt
- Kinderbetreuung und Volksschule in Latschach jeweils rund 300 m entfernt
- Carport-Stellplatz
- Ab sofort beziehbar

DIE WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55,52 m² und 1,5 Zimmer. Der großzügig gestaltete Wohnbereich geht offen in den Küchenbereich über und bildet den zentralen Wohnraum der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen Ausblicke auf die grüne und bergige Umgebung. Die vorhandene Einbauküche ist in den Wohnbereich integriert und bietet umfangreiche Arbeits- und Stauraumflächen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Schlafbereich sowie ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche. Ein WC ist ebenfalls vorhanden. Der rund 4 m² große Balkon schafft eine zusätzliche Freifläche und bietet einen geschützten Platz im Freien. Zur Wohnung gehört außerdem ein Carport-Stellplatz.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1994 und verfügt über ein Satteldach. In der Wohnung sind Fliesen- und Laminatböden verlegt. Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil der Ausstattung, während das Badezimmer mit Fenster sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche verfügt.

Für die Wärmeversorgung steht eine Zentralheizung mit Fernwärme zur Verfügung. Ein Carport-Stellplatz ergänzt die Ausstattung der Immobilie. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatliche Vorschreibung für die Wohnung beträgt ab 01.04.2026 insgesamt **302,83 €**. Darin enthalten sind eine Betriebskostenpauschale von **97,11 €**, ein Heizkostenakonto von **95,70 €**, Verwaltungskosten von **34,94 €** sowie eine monatliche Zuführung zur Rücklage von **75,08 €**.

Für den zugehörigen Carport-Stellplatz beträgt die monatliche Vorschreibung zusätzlich **16,95 €**. Diese setzt sich aus **7,50 €** Betriebskosten, **7,62 €** Verwaltungskosten und **1,83 €** Rücklage zusammen.

Damit ergibt sich für Wohnung und Carport eine monatliche Gesamtvorschreibung von **319,78 €**. Die allgemeine Rücklage der Eigentümergemeinschaft weist per 31.12.2025 einen Stand von **71.889,32 €** auf.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap