Exklusiv: Penthousewohnung mit Seeblick und Seezugang - Faakersee



Objektnummer: 7335/43

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Egger Seeuferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Faak am See
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	2
Gesamtmiete	3.491,50 €
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	3.165,00 €
Betriebskosten:	465,00 €
USt.:	326,50 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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


MGN
REAL
ESTATE



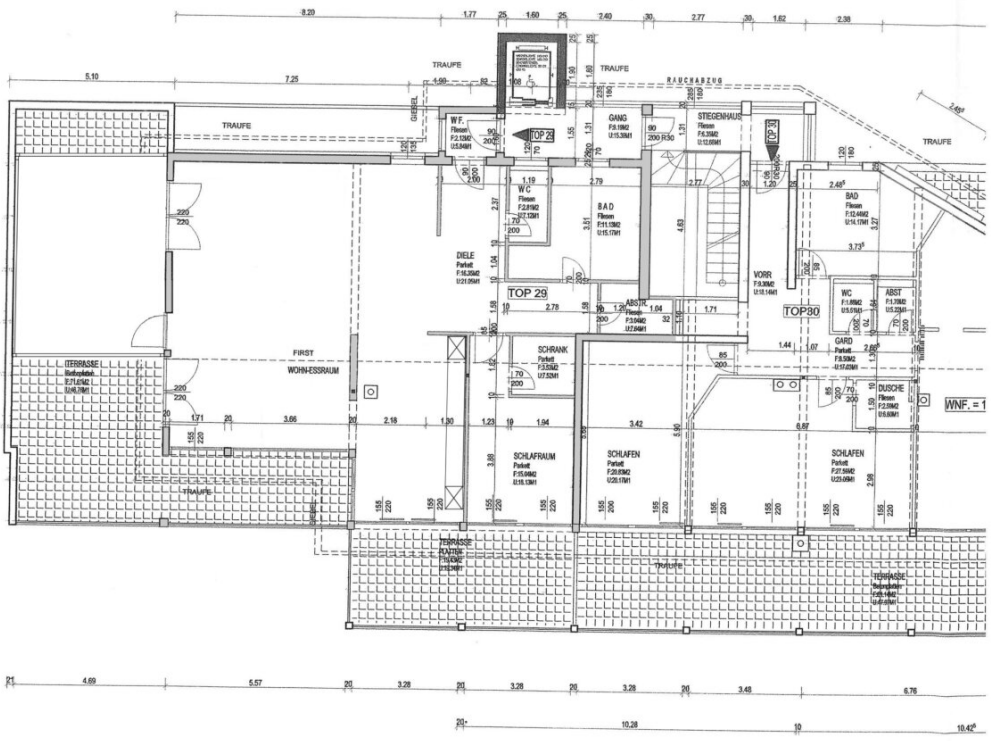
MGN REAL ESTATE

plan

ERSEE

ND.

wechslungsplan



Objektbeschreibung

Außergewöhnlich großzügig, unmittelbar am See und mit viel Raum für individuelles Wohnen: Diese exklusive **2-Zimmer-Wohnung mit rund 165 m² Wohnfläche** verbindet ein weitläufiges Raumgefühl mit einer der begehrtesten Lagen Kärntens.

Das besondere Highlight ist der **direkte Seezugang zum Faaker See**. Nur wenige Schritte trennen die Wohnung vom türkisblauen Wasser – ideal für entspannte Sommertage, eine morgendliche Schwimmrunde oder ruhige Stunden direkt am See.

Großzügigkeit, die man spürt

Bereits die Dimensionierung der Wohnung hebt sie deutlich von klassischen 2-Zimmer-Grundrissen ab. Auf rund **165 m²** entsteht ein außergewöhnlich offenes und repräsentatives Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für eine hochwertige, individuelle Einrichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer sowie die entsprechenden Nebenräume.

Ein besonderes Plus sind die **zwei Terrassen**. Sie erweitern den Wohnraum nach außen und schaffen unterschiedliche Rückzugsbereiche für Frühstück, Entspannung oder einen gemütlichen Abend in unmittelbarer Nähe zum See.

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Die **Egger Seeuferstraße** zählt zu den besonders attraktiven Adressen rund um den Faaker See. Die Kombination aus unmittelbarer Seenähe, beeindruckender Naturkulisse und guter Erreichbarkeit macht die Lage sowohl als persönlicher Rückzugsort als auch als hochwertiger Lebensmittelpunkt interessant.

Der Faaker See ist für sein charakteristisches türkisfarbenes Wasser und das Panorama der Karawanken bekannt. Villach sowie zahlreiche Freizeit-, Sport- und Ausflugsmöglichkeiten der Region sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Highlights auf einen Blick

- **ca. 165 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**

- außergewöhnlich großzügiger Wohnbereich
- **zwei Terrassen**
- **direkter Seezugang**
- unmittelbare Lage am Faaker See
- hochwertige und repräsentative Wohnatmosphäre
- attraktive Lage in der **Egger Seeuferstraße 40**
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- hervorragender Ausgangspunkt für die Kärntner Seen- und Bergregion

Ein außergewöhnlicher Rückzugsort am Wasser

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die bewusst mehr Raum suchen und dabei nicht auf die unmittelbare Nähe zum Wasser verzichten möchten. **165 m² Wohnfläche, zwei Terrassen und direkter Zugang zum Faaker See** ergeben eine Kombination, die in dieser Form nur selten angeboten wird.

Ein Zuhause für alle, die den Faaker See nicht nur besuchen, sondern **direkt am Wasser leben und genießen möchten**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <2.750m
Klinik <6.750m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap