

## **BELLAGO – Letzte Chance!**



**Objektnummer: 202511200877**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 9580 Drobollach am Faaker See    |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 68,84 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 145,33 m <sup>2</sup>            |
| Keller:                       | 4,83 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,49                         |
| Kaufpreis:                    | 481.800,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gernot SCHICK**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1/ 5A  
9500 Villach

































04242 - 53931  
OFFICE@SCHICK.CC  
WWW.SCHICK.CC

Top 01

GEBÄUDE - 01



ERDGESCHOSS



- 01 Vorraum / Gang
- 02 WC
- 03 Abstellraum
- 04 Wohn - Esszimmer
- 05 Bad / WC
- 06 Schlafzimmer
- 07 Schlafzimmer

|         |              |
|---------|--------------|
| PARKETT | 9,20         |
| FLIESEN | 1,80         |
| PARKETT | 1,50         |
| PARKETT | 25,13        |
| FLIESEN | 7,28         |
| PARKETT | 12,37        |
| PARKETT | 11,56        |
|         | <b>68,84</b> |

- A Terrasse
- B Lager Möbel\*
- C Garten

|         |       |
|---------|-------|
| FLIESEN | 17,25 |
| FLIESEN | 1,41* |
|         | 80,54 |

Schiff

0 1 2 3 4 5



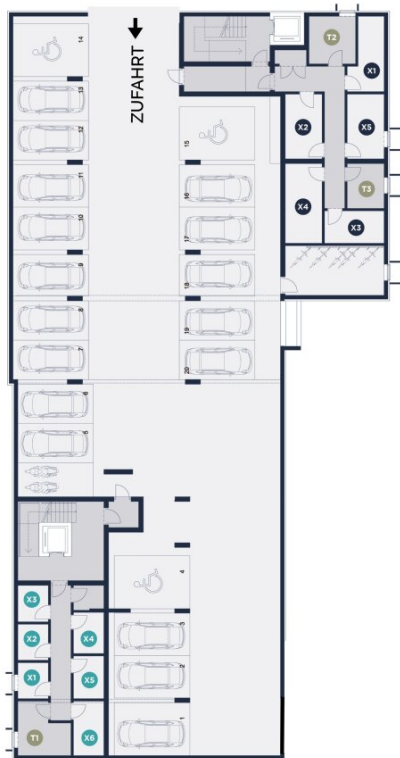
\* Fläche in Terrasse / Balkon bereits integriert

SCHICK  
IMMOBILIEN





04242 - 53931  
OFFICE@SCHICK.CC  
WWW.SCHICK.CC



# Tiefgarage

GEBÄUDE - 01



GEBÄUDE - 02

|    |                    |    |                     |
|----|--------------------|----|---------------------|
| X1 | Abstellraum / 4,83 | X1 | Abstellraum / 9,90  |
| X2 | Abstellraum / 4,83 | X2 | Abstellraum / 10,49 |
| X3 | Abstellraum / 4,93 | X3 | Abstellraum / 8,49  |
| X4 | Abstellraum / 5,52 | X4 | Abstellraum / 12,95 |
| X5 | Abstellraum / 5,72 | X5 | Abstellraum / 12,95 |
| X6 | Abstellraum / 7,29 |    |                     |
| T1 | Technik / 10,33    | T2 | Technik / 9,74      |
|    |                    | T3 | Waschraum / 7,31    |



0 2 4 6 8 10

SCHICK  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

**Letzte Chance, nur mehr zwei bezugsfertige Wohnungen verfügbar.**

Jetzt anfragen und Ihren Platz am See sichern und sofort einziehen.

### **La vita è bella – Wohnen mit Seeblick am Faaker See**

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf, gehen hinaus in Ihren eigenen Garten oder auf den Balkon und lassen den Blick über das türkisblaue Wasser des Faaker Sees schweifen. Ein kurzer Sprung ins kühle Nass, eine entspannte Radtour rund um den See oder ein Abendessen in einem der zahlreichen ausgezeichneten Restaurants in der Umgebung. Die Kärnten Therme oder die Skiarena Gerlitzen erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Hier beginnt jeder Tag wie im Urlaub.

Das Neubauprojekt **BELLAGO** verbindet moderne Architektur mit einzigartiger Naturkulisse. Zwei Häuser, lichtdurchflutete Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Villach liegt nur wenige Minuten entfernt und doch wohnen Sie mitten im Grünen, mit freiem Zugang zu zwei Strandbädern, die praktisch vor Ihrer Haustür liegen.

### **Ihre Vorteile auf einen Blick**

- Malerischer Seeblick und kostenloser Seezugang
- Freie & kostenlose Badestrände praktisch gleich ums Eck
- Eigener sonniger Garten oder Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Geplante Fertigstellung und Übergabe dieses Jahr im November 2025
- Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung
- Luftwärmepumpe im Niedrigenergiehaus
- Barrierefrei zugängliche Wohnungen
- Moderne Bäder mit Walk In Duschen
- Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos und Motorräder
- Vorbereitete Wallbox für E Mobilität

- Architektur mit natürlichen Materialien und viel Liebe zum Detail

## **Lebensfreude, Idylle und Panorama pur**

Von Ihrem neuen Zuhause genießen Sie einen unvergleichlichen Ausblick über den Faaker See bis hin zu Mittagskogel und Dobratsch. Gleichzeitig profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur mit Geschäften, Gastronomie, Freizeit und Sportangeboten in direkter Umgebung.

**Weitere Informationen und Details zu den Neubau Eigentumswohnungen am Faaker See finden Sie unter**

[WWW.BELLAGO.CC](http://WWW.BELLAGO.CC)

GEBÄUDE 01, TOP 01 — BELLAGO — Eigentumswohnung mit 68,84 m<sup>2</sup> WNF / 3 Zimmer / 17,25 m<sup>2</sup> Terrasse / 145,33 m<sup>2</sup> Garten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m



Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap