

## **Exklusives Penthouse mit himmlischem See- und Bergpanorama**



**Objektnummer: 7335/114**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9580 Villach
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €

## 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.









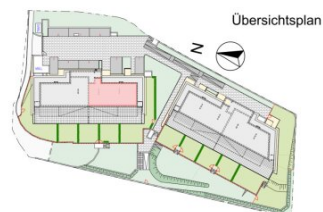


## DG - HAUS A - TOP 12

Wohnfläche 107,42 m<sup>2</sup>  
Terrasse 54,93 m<sup>2</sup>  
Abstellraum 2,03 m<sup>2</sup>



**THE LAKES**



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Sätze, -konstruktion, -elektronische- und bautechnische Details sind nicht Bestandteil. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassen, sowie Geländer, werden im Zuge des Festlegenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbaustand ist auf Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenbereitschaft +/- 3% (Bauabnahme) - längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauabnahme noch abweichen.

**BAUTRÄGER:**  
The Lakes Luxury Living GmbH  
Ringmauergerasse 3  
A - 9500 Völs

**GENERALUNTERNEHMER:**  
STRATERA Holding GmbH  
Hans-Gasser-Platz 5  
A - 9500 Völs

**VERTRAGSPLAN / THE LAKES - Faaker See**

PLANSTAND: 03.08.2022





## Objektbeschreibung

### Erleben Sie exklusives Wohnen am Faaker See

In dieser einzigartigen Penthaus-´- Wohnung mit Seeblick genießen Sie lichtdurchflutete Räume und eine großzügige, nach Westen ausgerichtete Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf den türkisblauen Faaker See und die majestätischen Karawanken – ein faszinierendes Naturschauspiel zu jeder Tages- und Jahreszeit.

### Hochwertig. Modern. Direkt am Wasser.

Die Wohnung besticht durch ihr modernes Design, eine offene Raumgestaltung und eine hochwertige Ausstattung, die ein Ambiente von purem Luxus und Komfort schafft. Der Zugang zum See, nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, ermöglicht entspannende Stunden am Wasser oder aktive Freizeitgestaltung.

Optional kann die Einrichtung organisiert werden – gerne unterstützen wir Sie hierbei auf Wunsch.

### Exklusive Lage mit langfristigem Potenzial

Immobilien in direkter Seeuferlage sind rar – insbesondere am Faaker See. Die Kombination aus unverbaubarem Ausblick, Wasserzugang vor der Haustür und hochwertiger Bauweise macht diese Wohnung nicht nur heute, sondern auch in Zukunft zu einer wertbeständigen Investition.

Profitieren Sie langfristig von der nachhaltigen **Wertsteigerung einer Seeimmobilie in 1. Reihe.**

### Die Wohnung kann zum Eigengebrauch als auch zur Anlage erworben werden.

- Der netto Verkaufspreis zzgl. USt. für **Anleger** beträgt **€ 1.852.500.-**
- Der Verkaufspreis für Eigennutzer beträgt **€1.950.000.-**

**Ihr neuer Lieblingsplatz wartet**



Wählen Sie noch Ihre Wunschböden aus und ziehen Sie ein. Gerne zeige ich Ihnen diese Wohnung bei einer Besichtigung vor Ort.

**Vereinbaren Sie gleich einen Termin – ich freue mich auf Ihren Anruf!**

+43 676 84 88 06 250

**Christof Udier**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
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 <1.500m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap