

Moderne Gartenwohnung – Ihr grünes Paradies am Fuße der Karawanken



Objektnummer: 5156/11729

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9584 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	127,00 m ²
Keller:	2,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach















Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in Finkenstein/St. Stefan – Erstklassige Neubauwohnungen mit Top-Ausstattung

In einer der begehrtesten Lagen von Finkenstein/St. Stefan entstehen sechs hochwertig ausgestattete Zwei- bis Dreizimmerwohnungen. Diese vereinen modernes Design mit durchdachtem Wohnkomfort und bieten eine außergewöhnliche Lebensqualität.

? **Traumhafte Aussicht** – Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf die südlich gelegenen Karawanken und erleben Sie Wohnen in einer einzigartigen Naturkulisse.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau – Top 1 UG

? **Wohnfläche:** ca. 76,33 m² – ideal geschnitten für ein komfortables Wohngefühl

? **Eigengarten:** ca. 127 m², südwestlich ausgerichtet und vollständig eingezäunt

?? **Terrasse:** ca. 37,77 m² mit edlem Natursteinbelag, teils überdacht

Highlights der Wohnung:

? **Offenes Wohnkonzept** – ca. 40,39 m² für Wohnen, Kochen & Essen mit viel Tageslicht

? **Exklusive DAN-Einbauküche** (im Wert von ca. € 15.000,-) bereits inkludiert

? **Geräumiges Schlafzimmer** – ca. 15,8 m² mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe

? **Badezimmer zum Wohlfühlen** – ca. 7,93 m² mit bodentiefe Dusche, Doppelwaschtisch, Spiegelschrank, Fenster, WC & Waschmaschinenanschluss

? **Praktischer Abstellraum/Speis** – ca. 3,44 m² für Lebensmittel & Haushaltsutensilien

? **Windfang** – ca. 8,77 m² für einen einladenden Eingangsbereich

? **Kellerabteil** – ca. 2,63 m² inkl. Stromanschluss

? **Hochwertige Ausstattung:**

- 3-fach verglaste Alu-/Kunststoff - Fenster und Hebeschiebetüren für optimale Energieeffizienz und Ruhe

- Elektrische Raffstores in allen Zimmern zur Verdunkelung

- Edler Eichen-Parkettboden für ein warmes Wohnambiente
- Fußbodenheizung und -kühlung in der gesamten Wohnung
- Dezentrale Lüftung der Firma Lunos mit 84% Wärmerückgewinnung
- Vorbereitung Smarthome
- Exklusive Badezimmermöbel und Armaturen von Hansgrohe

Komfort & Nachhaltigkeit:

? **Carportplatz inkl.** mit E-Ladestation-Vorbereitung (weitere Plätze nach Verfügbarkeit um € 14.500,-)

? **Zukunftssicher & energieeffizient** – beste Wärmedämmung & moderne Haustechnik

? **Allgemeiner Trockenraum** mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss

? **Fahrradkeller** mit E-Bike-Ladestation

? **Barrierefreier Zugang** – Lift in alle Ebenen

? **Schlüsselfertige Übergabe** – inkl. Badezimmer, hochwertigem Parkett & Küche

Virtueller Rundgang & Besichtigung:

? **360° Lagerundgang** – Entdecken Sie die Lage Ihr neues Zuhause bequem online:
<https://vr-easy.com/29869/>

? **Besichtigungstermin vereinbaren:**

? +43 664 2338906 | **Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten**

? **Hinweis:** Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers. Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
 Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap