

## Schöne Hauptwohnungs- oder Ferienwohnung - Ihr Zuhause am Faaker See



**Objektnummer: 1697/1505**

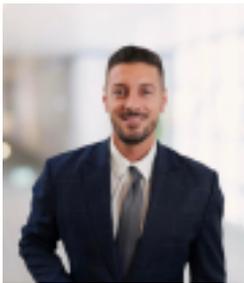
**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9583 Faak am See
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	187.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Igor Kovinjalo

Full House Immobilien  
Schloßbergweg 1  
9523 Villach

T +43 676 3434421

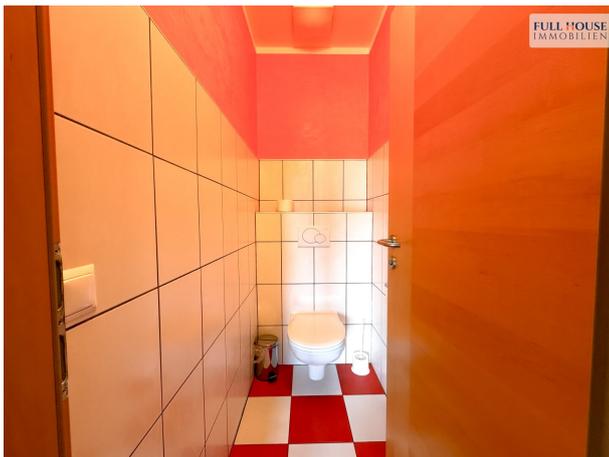






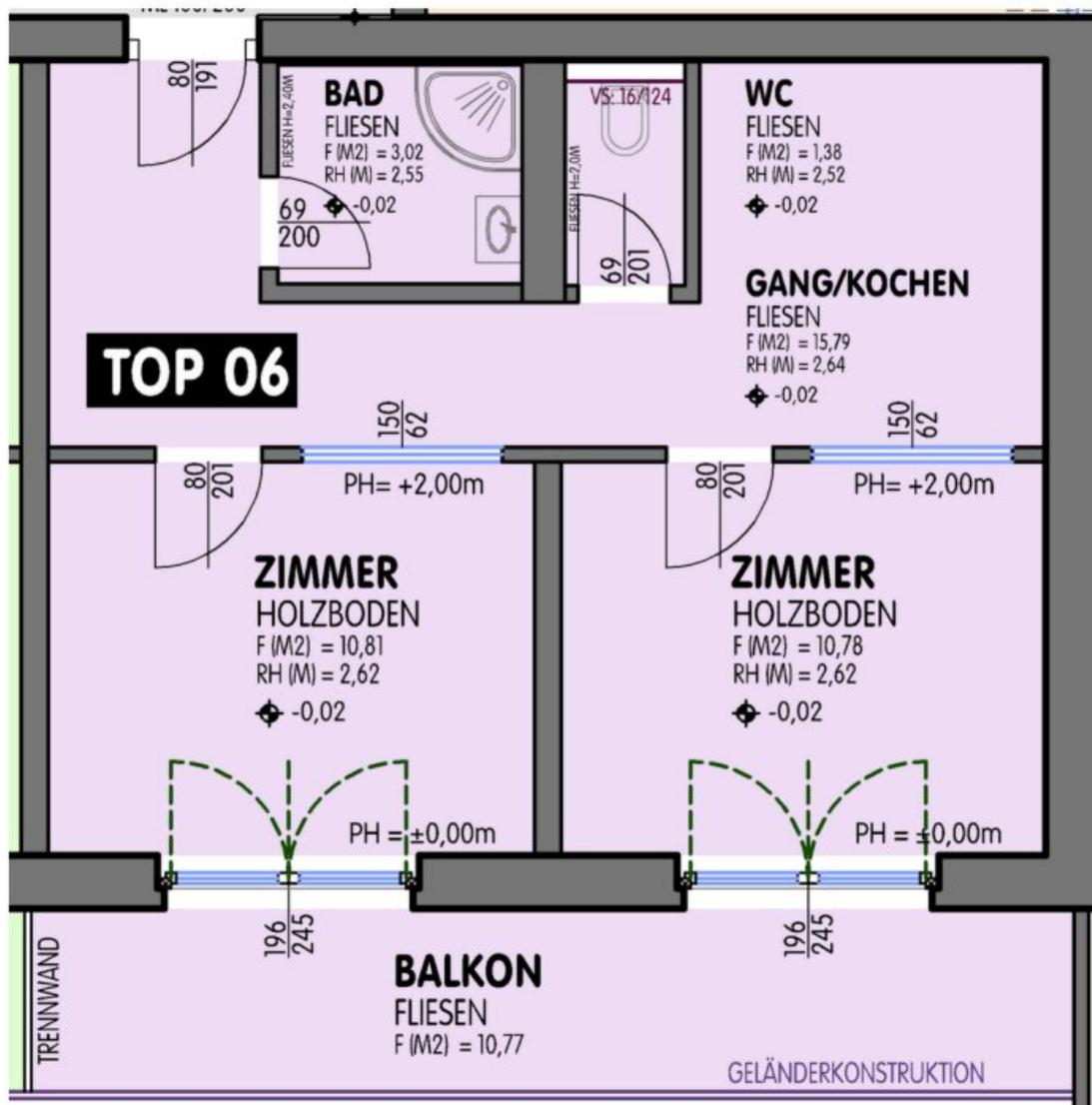








# Top 6



## Objektbeschreibung

Diese helle und einladende 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause mit einem besonderen Mehrwert: **Die Nutzung als Ferienwohnung ist möglich!** Mit einer Wohnfläche von ca. 40,40 m<sup>2</sup>, einem großzügigen Balkon von ca. 10,77 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt diese Immobilie unterschiedlichste Ansprüche – sei es als privater Rückzugsort oder als renditestarke Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und kombiniert Komfort mit Funktionalität. Zwei großzügige Zimmer bieten Platz für entspanntes Wohnen, während der sonnige Balkon ideal für Momente im Freien ist. Ein **eigener Parkplatz** ist inkludiert und rundet das Angebot perfekt ab.

Ein zusätzlicher Vorteil für Investoren: Der großzügige Garten der Immobilie bietet Potenzial zur Aufteilung, sodass jeder Wohnung ein eigenes Nutzungsrecht zugewiesen werden könnte. Diese Maßnahme könnte die Attraktivität für Mieter erhöhen und die Mieteinnahmen steigern.

Profitieren Sie von der **ruhigen und naturnahen Lage** in unmittelbarer Nähe zum Faaker See. Diese Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Radfahren, Bootfahren und Wandern – perfekt für Erholung und aktiven Lebensstil.

### Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** Ca. 40,40 m<sup>2</sup> – ideal geschnitten für maximalen Wohnkomfort
- **Freifläche:** 10,77 m<sup>2</sup> Balkon – Ihr privater Platz an der frischen Luft
- **Zimmer:** 2.5 – optimal als Wohn- und Schlafbereich oder als Arbeitsraum nutzbar
- **Lage:** Erdgeschoss
- **Extras:** Eigener Parkplatz
- **Heizung:** Zentralheizung mit Öl und Solartherme für Warmwasser

- **Nutzung:** Ferienwohnung möglich – eine außergewöhnliche Gelegenheit für Ihr Investment oder Ihren persönlichen Traum vom Zweitwohnsitz

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und erleben Sie diese gemütliche Wohnung vor Ort.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap