

# **Exklusive Wohn-Ikonen für höchste Ansprüche - Cloud P**



**Objektnummer: 7335/178**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9580 Drobollach am Faaker See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	125,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	314,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	19,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	2.180.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

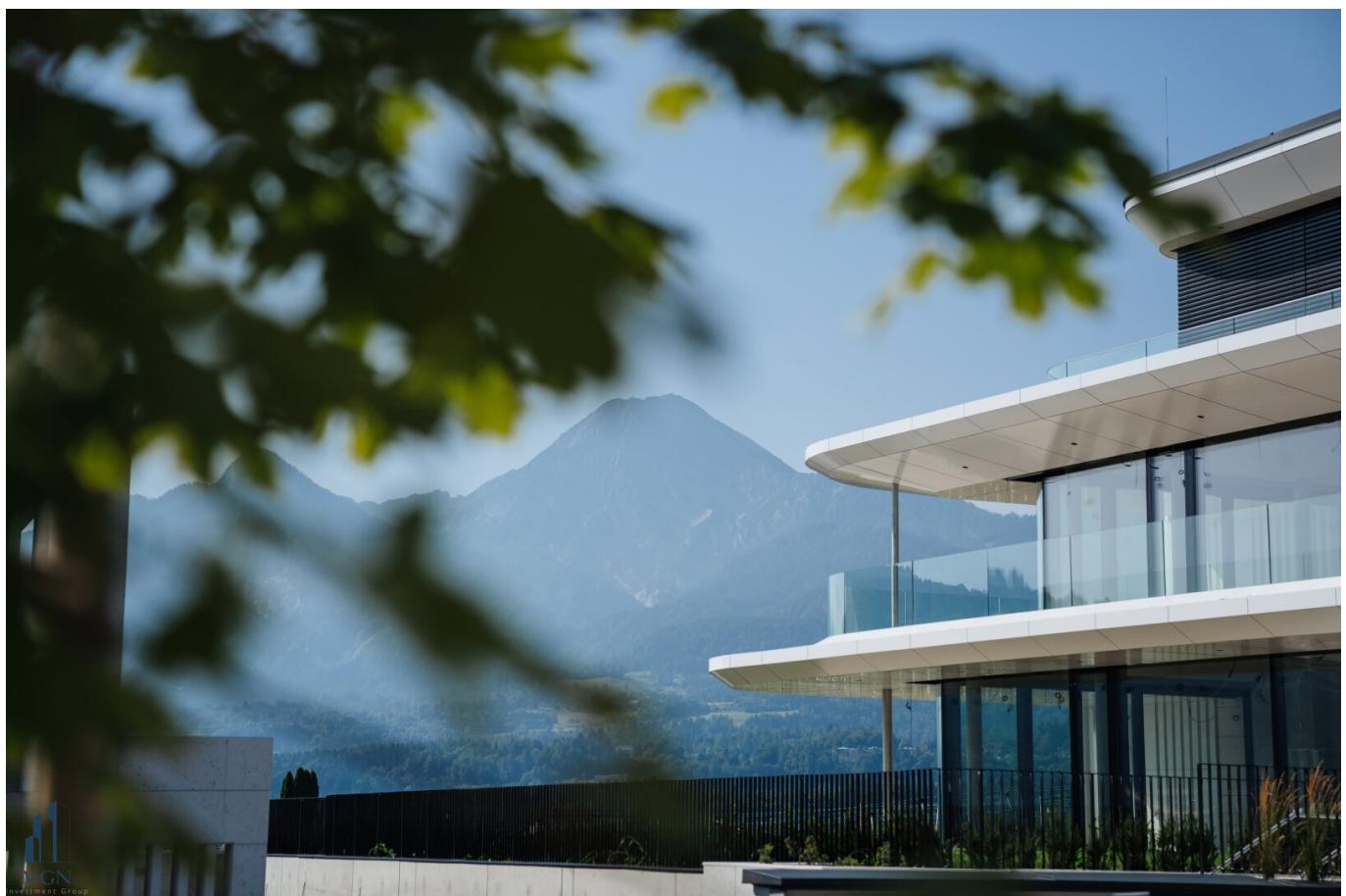
**Christof Udier**

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.

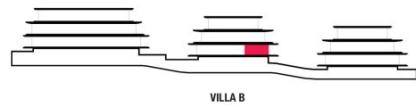






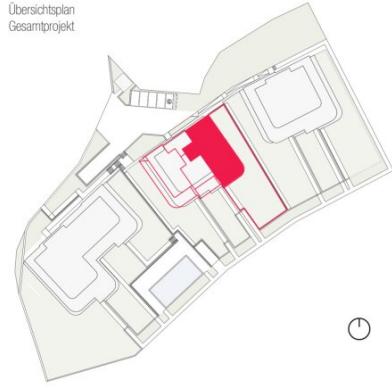


Schnitt



VILLA B

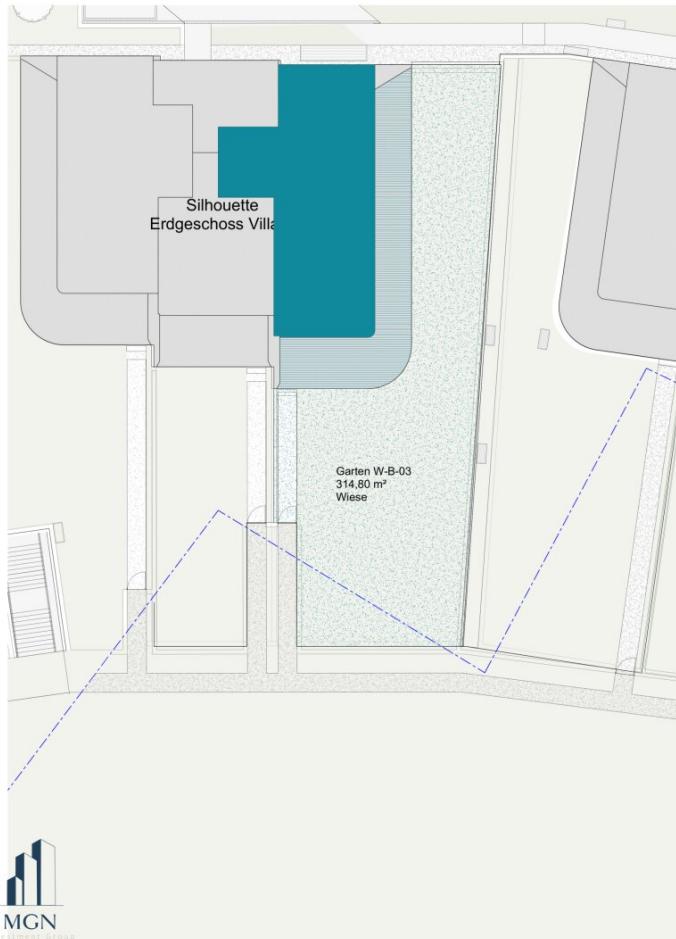
Übersichtsplan  
Gesamtprojekt



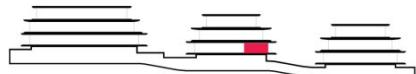
**EG - Villa B - TOP 03**  
WOHN- NF = 125,27 m<sup>2</sup>  
Terrasse = 74,98 m<sup>2</sup>  
Kelleranteil = 19,42 m<sup>2</sup>

0m 1m 2m 3m 4m 5m

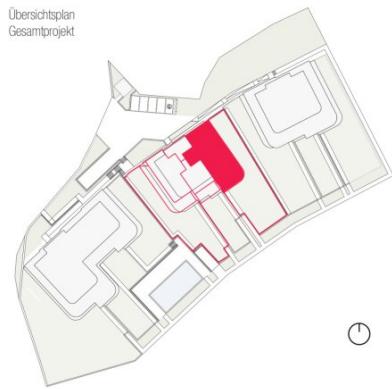
VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	ERDGESCHOSS / VILLA B / TOP 3	26	AK	13.02.2023
CLOUD P	<b>PETER PICHLER ARCHITECTURE</b>			
<b>CLOUD P Luxury Living GmbH</b> Ringmauerstraße 3, 9500 Villach	Corso San Gottardo 22, 20136 MILANO; PH: +39 0280887477; info@peterpichler.eu; www.peterpichler.eu			



Schnitt



Übersichtsplan  
Gesamtprojekt



EG - Villa B - TOP 03  
Gartenanteil = 314,80 m<sup>2</sup>

0m 1m 2m 3m 4m 5m

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
CLOUD	EIGENGARTEN / VILLA B / TOP 3	27	AK	13.02.2023
<b>CLOUD P Luxury Living GmbH</b>				PETER PICHLER ARCHITECTURE
Corso San Gottardo 22, 20136 MILANO; PH: +39 0280887477; info@peterpichler.eu; www.peterpichler.eu				

# Objektbeschreibung

*Bezugsfertig. Limitiert auf 20 Einheiten.*

Stellen Sie sich vor: Sie wachen auf in Ihrem neuen Rückzugsrefugium, entworfen vom renommierten Architekten Peter Pichler. Bodentiefe Glasfronten öffnen sich zu Ihrer privaten Seeterrasse. Vor Ihnen glitzert der Faaker See in sattem Türkis, eingerahmt von den majestätischen Karawanken.

Hier geht es nicht nur um Quadratmeter, sondern um eine Lebensqualität auf höchstem Niveau:

- **Privater Zugang:** Direkt vom Seegarten zu Ihrem eigenen Badehaus, Strandabschnitt und beheizten Luxus-Pool.
- **Design & Komfort:** Hochwertigste Materialien, großzügige Raumhöhen und durchdachte Smart-Home-Integration.
- **Exklusivität:** Nur 20 großzügige Wohnungen in drei eleganten Villen – Ihre Nachbarn? Gleichgesinnte mit höchsten Ansprüchen.

## Ihr Investment in Lebenskunst und Wertsteigerung:

Premium-Lage am südlichsten See Kärntens, begrenzte Stückzahl, sofortiger Erstbezug – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Privatsphäre, Lifestyle und Werterhalt gleichermaßen schätzen.

Erleben Sie, wie Business und Erholung in Einklang gehen: Ein Sprung ins kühle Nass nach einem erfolgreichen Meeting, ein Glas Champagner auf Ihrer Terrasse beim Sonnenuntergang, ein ungestörter Morgenlauf am Seeufer, bevor der Tag beginnt.

## Nur noch wenige Einheiten frei.

Sichern Sie sich Ihr persönliches Highlight am Faaker See – sprechen Sie mit uns über Ihre individuelle Besichtigung.

**„Cloud P ist nicht einfach Wohnen. Es ist ein Statement.“**

Jetzt Termin anfragen und Luxus neu definieren.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap