

Exklusive Wohn-Ikonen für höchste Ansprüche - Cloud P



Objektnummer: 7335/177

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,15 m ²
Nutzfläche:	106,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	265,50 m ²
Keller:	16,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.970.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 250
H +43 676 84 88 06 250

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Schnitt



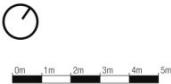
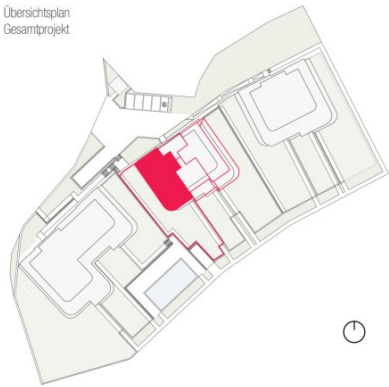
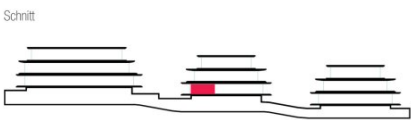
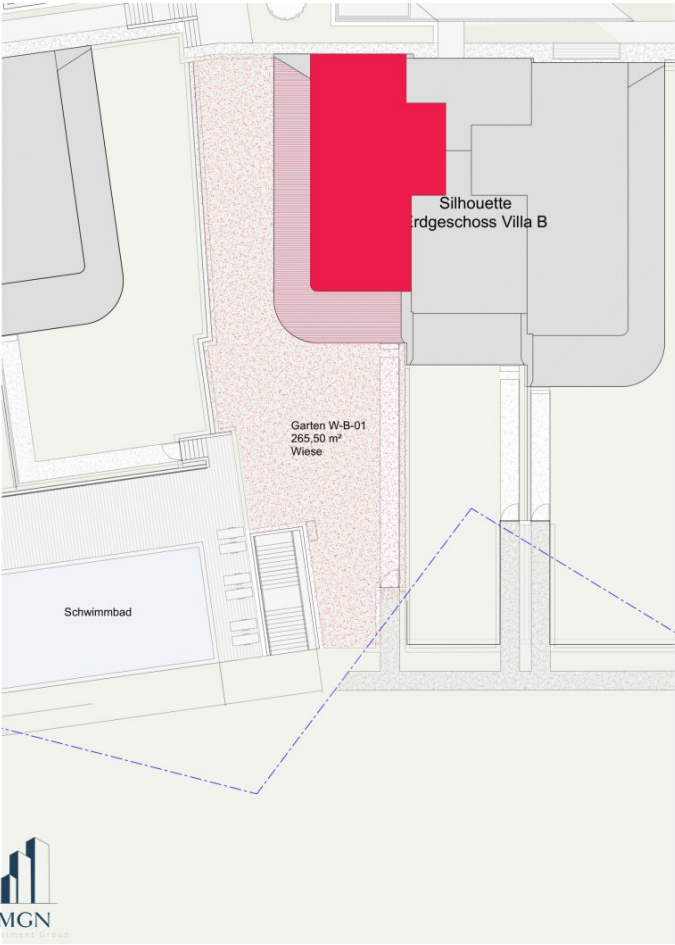
Übersichtsplan
Gesamtprojekt



EG - Villa B - TOP 01
 WOHN- NF = 106,55 m²
 Terrasse = 67,84 m²
 Kellerabteil = 16,05 m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Entwürfen nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht Kaufgegenstände. Elektrische, konstruktive, haustechnische, und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassen, Treppungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenkennzahl $\pm 7-3\%$ (Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	ERDGESCHOSS / VILLA B / TOP 1	22	AK	13.02.2023
CLOUD P CLOUD P Luxury Living GmbH Ringmauerstrasse 3, 9500 Villach	Corso San Gottardo 22, 20136 MILANO, PH: +39 0280887477; info@peterpichler.eu, www.peterpichler.eu	PETER PICHLER ARCHITECTURE		



EG - Villa B - TOP 01
Gartenanteil = 265,50 m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, konstruktive, haustechnische, und bauphysikalische Details sind nicht Planhaft. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassen, Treibhäuser, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenkennzahl +/- 3% (Böschungskanten, Längen und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen).

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	EIGENGARTEN / VILLA B / TOP 1	23	AK	13.02.2023
CLOUD P				
CLOUD P Luxury Living GmbH Ringmauerstraße 3, 9500 Villach	Corso San Gottardo 22, 20136 MILANO, PH: +39 0280887477; info@peterpichler.eu, www.peterpichler.eu			PETER PICHLER ARCHITECTURE

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