

## 4-Zimmer-Gartenwohnung mit faszinierenden Seeblick



Käfer-Haus\_Nachtaufn

**Objektnummer: 905/03525**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 9582 Latschach       |
| Baujahr:                      | 2025                 |
| Wohnfläche:                   | 92,00 m²             |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 2                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Garten:                       | 45,00 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | B 50,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67              |
| Kaufpreis:                    | 755.750,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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







## Objektbeschreibung

In einer der schönsten Lagen Kärntens entsteht mit dem **Käfer-Haus** ein echtes Juwel – eingebettet in eine ruhige, attraktive Wohngegend und mit nur 6 exklusiven Wohneinheiten. Dieses Projekt zählt zu den letzten Gelegenheiten, sich einen unverbaubaren, atemberaubenden Seeblick über den türkisfarbenen Faaker See zu sichern. Ein Investment in diese außergewöhnliche Lage bedeutet nicht nur Wohnen auf höchstem Niveau – sondern auch eine zukunftsichere Wertanlage direkt am See.

### Ihre Vorteile auf einem Blick

- Energieeffiziente Erdwärme-Tiefenbohrung für Fußboden- & Wandheizung sowie Kühlung im Sommer (niedrige Betriebskosten, steuerbar via App)
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster mit elektrischen Raffstores
- Rahmenloses Glasgeländer für freien Blick über den See
- Barrierefreier Zugang zu allen Ebenen durch Aufzug
- Großzügige Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- Vorbereitung für Photovoltaik und E-Mobilität bereits integriert
- Begrünte Flachdächer für nachhaltiges Wohnen
- Großzügige Tiefgaragenstellplätze für jede Einheit
- Internetanschluss via Glasfaser für maximale Geschwindigkeit

### Strategisch ideale Lage am Faaker See

Der Faaker See liegt im Herzen der Alpe-Adria-Region und überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit: In nur wenigen Minuten sind Sie in Villach, auf der Tauernautobahn (A2/A11) oder am Hauptbahnhof. Die Nähe zu den Grenzen Italiens und Sloweniens macht die Lage besonders attraktiv für Grenzgänger, Wochenendpendler und internationale Gäste.

Ob Kärntner Seenlandschaft, Skigebiete, Thermen oder Städte wie Ljubljana, Udine oder Klagenfurt – alles liegt in greifbarer Nähe.

Ein Standort, der Ruhe und Urlaubsflair mit bestechender Mobilität und Investitionssicherheit vereint.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.