

Erstklassiges Wohnhaus in Ruhelage - nahe Golfclub Finkenstein - Villach / Faaker See



Ansicht Villa Finken

Objektnummer: 905/03531

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Gödersdorf
Baujahr:	2001
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	201,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.170.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

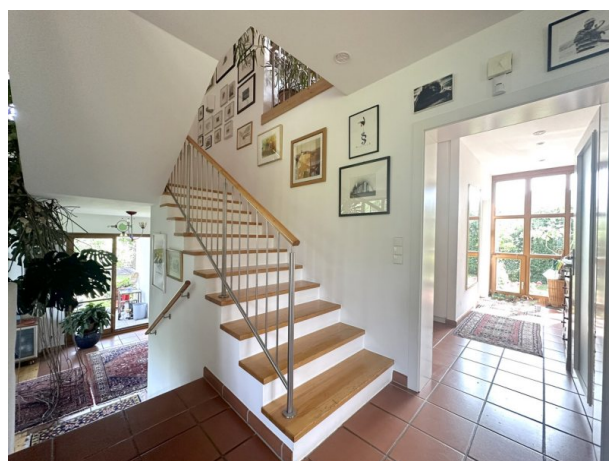
T 04248-3002

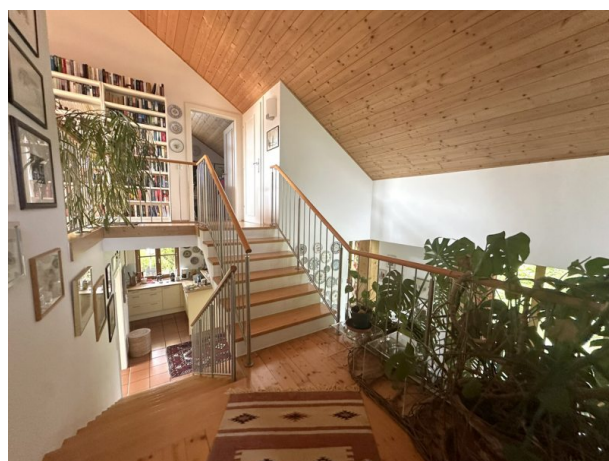
H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

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



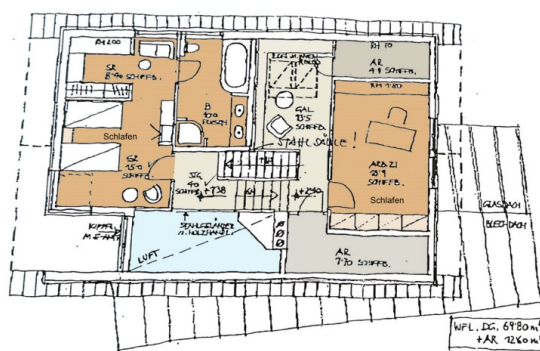
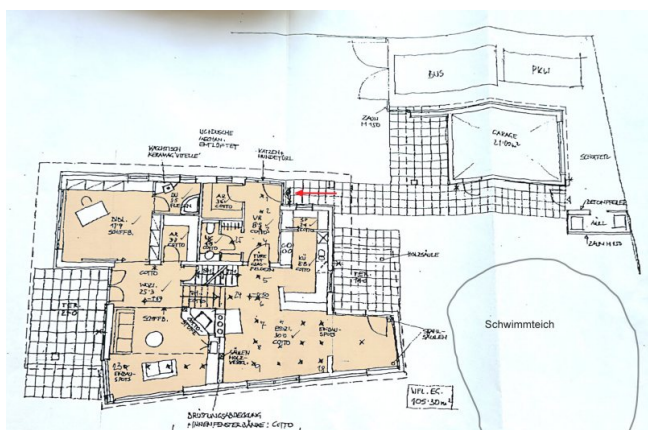


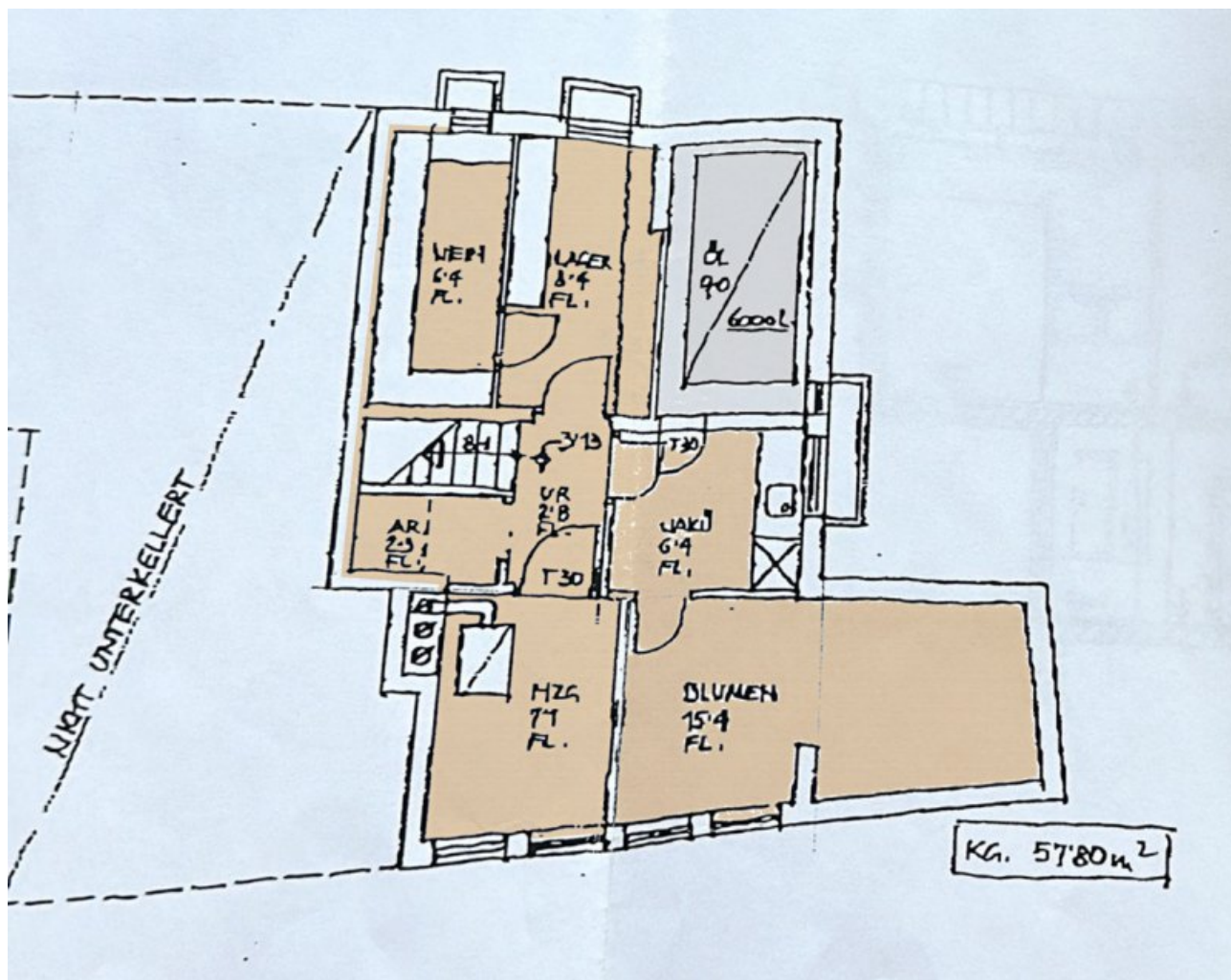












Objektbeschreibung

Einmaliges Wohnrefugium nahe dem Faaker See – Leben zwischen Natur, Kultur und internationaler Vielfalt

Eine Immobilie, die mehr bietet als vier Wände – ein Lebensgefühl im Herzen des Alpe-Adria-Raumes

Willkommen in Finkenstein bei Villach – einem der charmantesten Orte Kärntens. In sonniger, absolut ruhiger Lage und mit einem unverbaubaren Blick über weite Felder und sanfte Hügel, bietet dieses stilvolle Wohnanwesen einen Rückzugsort der besonderen Art. Nur wenige Minuten vom türkisblauen Faaker See entfernt, wohnen Sie hier inmitten der Natur und doch nahe an urbaner Infrastruktur, umgeben von einem der vielfältigsten Lebensräume Österreichs.

Eckdaten:

*** Wohnnutzfläche: 201 m²**

*** Grundstücksgröße: 3152 m²**

Das Anwesen – Qualität, Stil und Natur im Einklang

Errichtet im Jahr 2001 in hochwertiger Bauweise, überzeugt das Wohnhaus mit rund 201 m² Wohnfläche durch Offenheit, Helligkeit und klarer Architektur. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Raum für die ganze Familie oder Gäste, mit 2 – 3 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit direktem Blick in die Natur sowie zwei Kaminen – einem großen Kachelofen und einem offenen Kamin – die im Winter behagliche Wärme und besondere Atmosphäre schaffen. Das Haus selbst wird mit einer Fußbodenheizung, die über eine ÖL-Zentralheizung läuft, beheizt.

Großflächige Fensterfronten holen das Grün der Natur ins Haus und eröffnen wunderschöne Sichtachsen in alle Himmelsrichtungen. Besonders hervorzuheben ist die Südwestterrasse mit dem privaten Biotop – ein Ort der Ruhe, der zum Entspannen, Beobachten und Genießen einlädt. Frühstück am Wasser, Schwalben über der glitzernden Oberfläche, Sonnenuntergänge in absoluter Stille – all das ist hier gelebter Alltag.

- Das Grundstück – Weite, Privatsphäre und Potenzial

Die Liegenschaft umfasst großzügige 3.152 m², ist vollständig eingefriedet und verfügt über zwei separate Zufahrtsmöglichkeiten. Die Hauptzufahrt erfolgt von Südosten, eine zusätzliche Zufahrt erschließt das Grundstück von Nordwesten. Der westliche Teil ist eigenständig bebaubar oder kann bei Bedarf abgetrennt werden – ein spannendes Potenzial für Erweiterung, Gästehaus oder getrennte Nutzung.

Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück:

- eine große Garage für PKW, und 2 weitere PKW-Stellplätze
- ein Nebengebäude aus Holz mit ausreichend Platz für Gartenutensilien und ein Wohnmobil (Tor etwas über 3m Höhe) >>
- ein Gewächshaus für Selbstversorger oder Gartenliebhaber.



- Lage & Region – Das Beste aus drei Welten

Finkenstein liegt im Dreiländereck Österreich–Italien–Slowenien – ein Ort, an dem sich Kulturen, Sprachen und Lebensfreude begegnen. Die geografische Nähe zu Italien und Slowenien macht diese Lage einzigartig: In rund 20 Autominuten sind Sie über die Grenze. In 90 Autominuten sind Sie am Mittelmeer, bzw. in etwa 45 bis 60 Autominuten in historischen Städten wie Udine, Ljubljana oder Triest. Der mediterrane Einfluss spiegelt sich nicht nur im Klima, sondern auch in der Kulinarik, der kulturellen Vielfalt und dem internationalen Flair der gesamten Region wieder.

- Die Stadt Villach – Urbanität mit Charme

Die nur wenige Kilometer entfernte Stadt Villach bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen: hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants, Ärzte, Apotheken, Bildungsangebote sowie ein reges kulturelles Leben mit Theatern, Konzerten und traditionellen Veranstaltungen. Besonders beliebt ist Villach für seine Altstadt mit südländischem Flair, gemütlichen Cafés und einem charmanten Wochenmarkt.



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.