

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



**Objektnummer: 7335/172**

**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>	150,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	242,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	2.540.000,00 €

## 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.





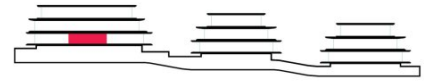




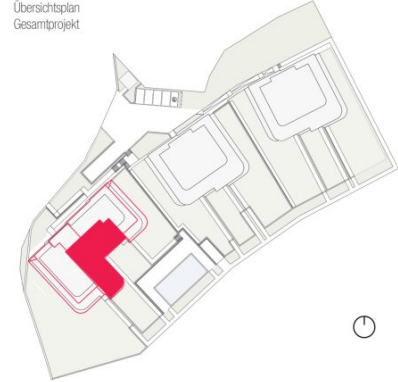




Schnitt



Übersichtsplan  
Gesamtprojekt



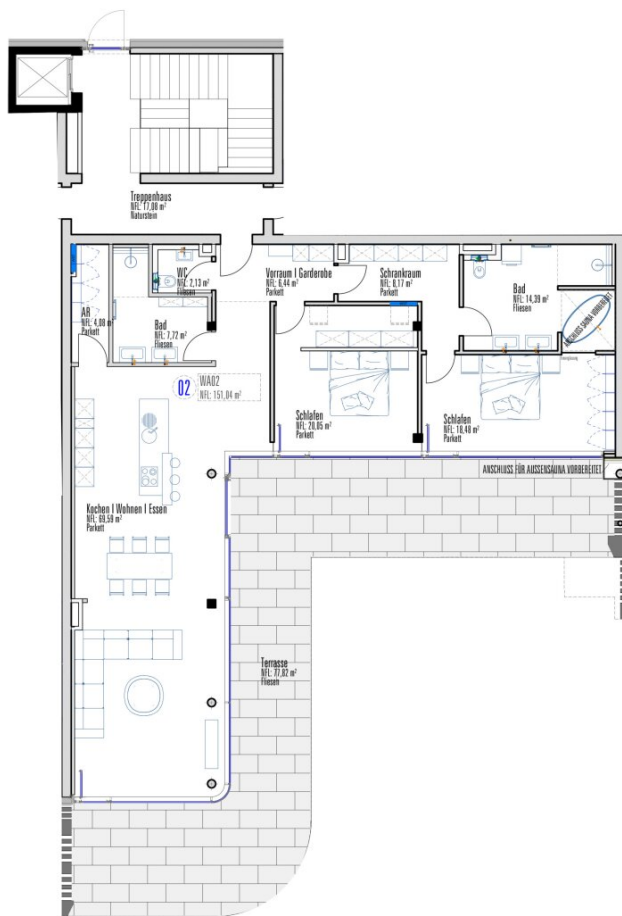
0m 1m 2m 3m 4m 5m

**EG - Villa A - TOP 02**  
Gartenanteil = 242,90 m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Entwürfen nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, 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  $\pm 0$  - 3% Böschungskanten; Längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	EIGENGARTEN / VILLA A / TOP 2	12	AK	13.02.2023
<b>CLOUD P</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			<b>PETER PICHLER ARCHITECTURE</b>



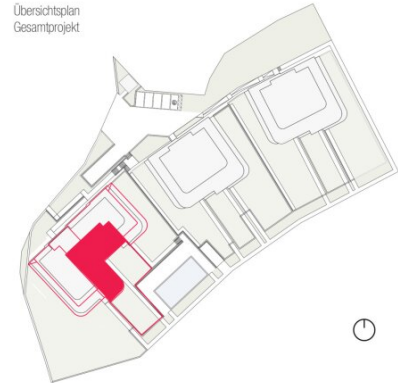


Schnitt



VILLA A

Übersichtsplan  
Gesamtprojekt



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

EG - Villa A - TOP 02  
WOHN- NfL = 151,04 m²  
Terrasse = 77,82 m²  
Kellerabteil = 14,22 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 Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassen, brücken, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenkennzahl +/- 3% (Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand von:
	ERDGESCHOSS / VILLA A / TOP 2	11	AK	29.05.2024
<b>CLOUD P</b> CLOUD P Luxury Living GmbH Ringmauerstraße 3, 9500 Villach	Corso San Gottardo 22, 20136 MILANO, PH: +39 0280887477; info@peterpichler.eu, www.peterpichler.eu			<b>PETER PICHLER ARCHITECTURE</b>

# 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