

## **Familien Wohnraum**



**Objektnummer: 221**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9585 Finkenstein am Faaker See
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	132,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Keller:</b>	65,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	698.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



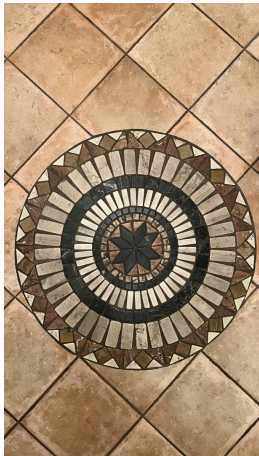
### MSc Johannes Pagitz

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 968

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











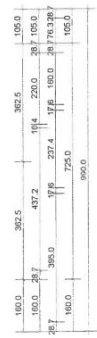
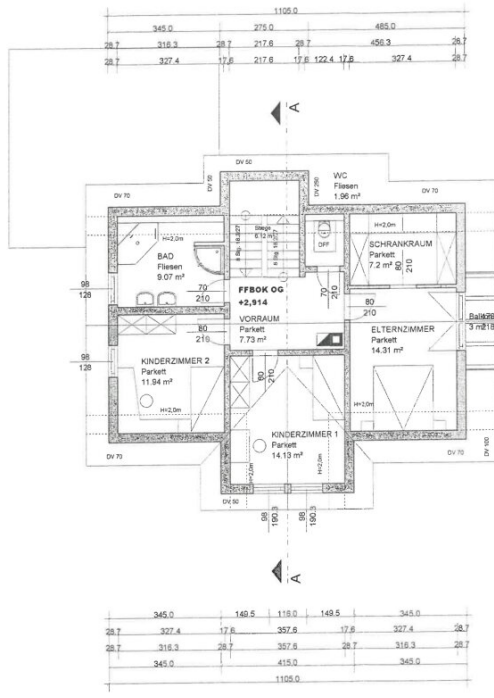
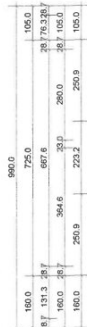






**MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN**  
am FAAKER SEE

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957  
Beilagegebühr § 14 TP 5 € 3,00  
Eingangsgebühr § 14 TP 6 € 3,00



**Baupolizeilich geprüft!**  
Marktgemeinde Finkenstein  
am Faaker See  
Finkenstg. am ... 22.10.07

**Baubehördlich genehmigt**  
gemäß Bescheid Zl.: 033-4200  
vom 24.11.07

Für den Bürgermeister  
*(Signature)*  
WM. Helmut HERNLER

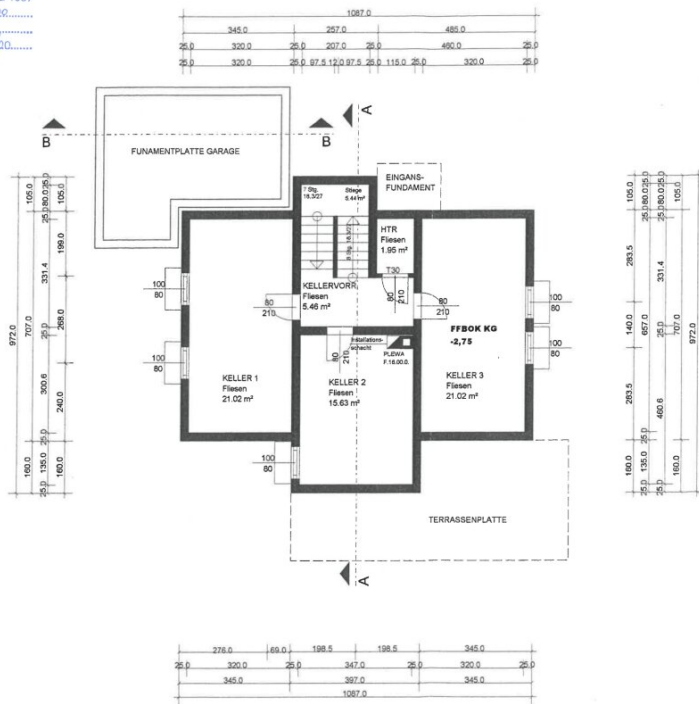


WOHNNUTZFLÄCHE OG: 66,34m²

<b>ING. E. ROTH GMBH Holzbaugesellschaft</b> A-9560 Feldkirchen Glan 8 Tel.: 04277 / 2301-1 Fax: 04277 / 2301-100 www.ingo-roth.at	
Baubest.: Claudia FLEISCHACKER Vasscherstr. 22 9500 Villach	Maßstab: 1 : 100
Projekt: <b>EINREICHPLAN</b>	Datum: 23.10.02
1. Obergeschoß	Arch.: AE
	Zeichner: EG 2001 Wigo-Haus / A. Maurer

MARKTGEMEINDE FINKENSTEIN  
am FAAKER SEE

Zu entrichtende feste Gebühr gem. GG 1957  
Belegungsgebühr § 14 TP 5 € 3,00  
Eingabegebühr § 14 TP 6 € 3,00



Baupolizeilich geprüft!  
Marktgemeinde Finkenstein  
am Faaker See  
Finkenstein, am ... 22.10.01  
[Signature]

Baubehördlich genehmigt  
gemäß Bescheid Zl.: 033-4000  
vom 24.11.01

Für den Bürgermeister:



KELLERFLÄCHEN: 65,08m²

<b>ING. E. ROTH GMBH Holzbauwerke</b> A-9500 Feldkirchen Glan 8 Tel.: 0427 / 2301-1 Fax: 0427 / 2301-100 www.wigo-haus.at	
Bauherr:	Planstab:
Claudia FLEISCHACKER	1 : 100
Vassacherstr. 22	Datum:
9500 Villach	23.10.02
Projekt:	Stat.:
E I N R E I C H P L A N	AE
	Skiz.:
	Plan-Nr.:
1. Kellergeschoß	(E) 2001 Wigo-Haus / A.Haumer

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Finkenstein am Faaker See, Kärnten! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch eine traumhafte Lage, die Naturverbundenheit und Lebensqualität perfekt vereint.

Für einen Kaufpreis von 698.000,00 € erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche, die durch durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume besticht. Die moderne Erdwärmeheizung sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern schont auch Ihren Geldbeutel und die Umwelt.

Die offene Einbauküche ist der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und unvergessliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Hier wird Kochen zum Erlebnis! Der angrenzende Wintergarten lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen oder sich an lauen Sommerabenden entspannen zu lassen.

Das Badezimmer ist ein wahres Wohlfühl-Refugium. Mit einem Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt, einer Badewanne und einer separaten Dusche haben Sie die Wahl, ob Sie nach einem langen Tag entspannen oder sich erfrischen möchten.

Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Weitere Parkplätze direkt am Haus macht das Leben hier besonders komfortabel.

Die Verkehrsanbindung in Finkenstein ist bestens. Ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit den umliegenden Orten. So können Sie die Vorzüge der ruhigen Lage genießen und sind dennoch gut an die Infrastruktur angebunden.

Finkenstein am Faaker See ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Umgeben von einer atemberaubenden Naturkulisse, die sich ideal für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Schwimmen eignet, werden Sie hier die perfekte Balance zwischen Erholung und Aktivität finden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Gemeinschaft zu werden. Dieses Haus ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Finkenstein am Faaker See wartet auf Sie!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap