

**3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Seenähe – inkl.
Parkplatz | als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung
nutzbar**



Objektnummer: 1697/1607

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9583 Faak am See
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,58 m ²
Nutzfläche:	55,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	211,40 €
Heizkosten:	66,53 €
USt.:	34,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer



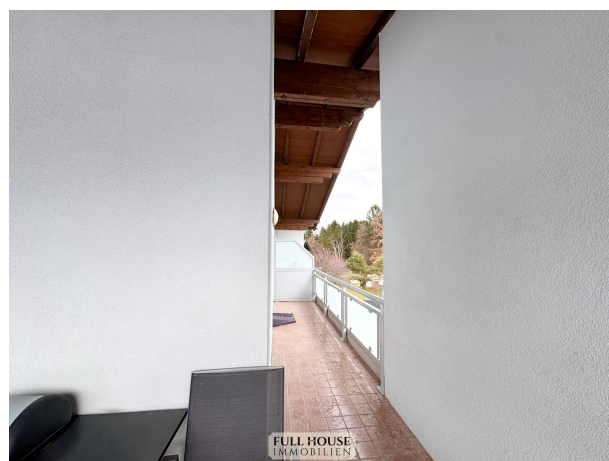
Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

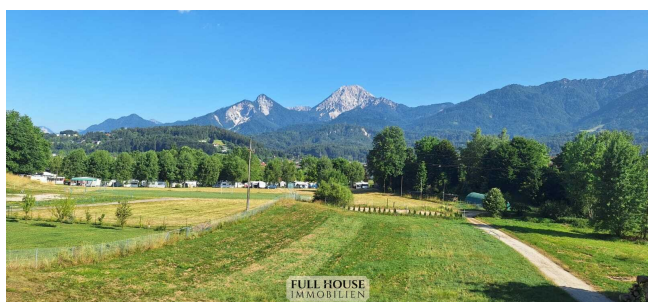
-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH

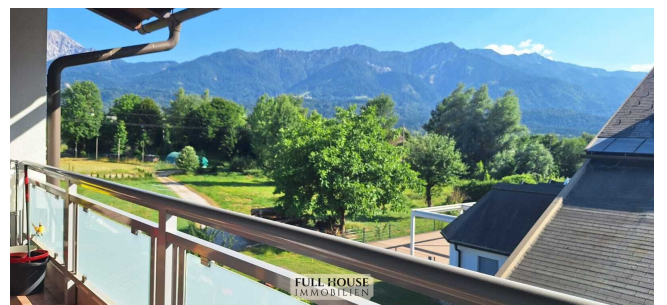




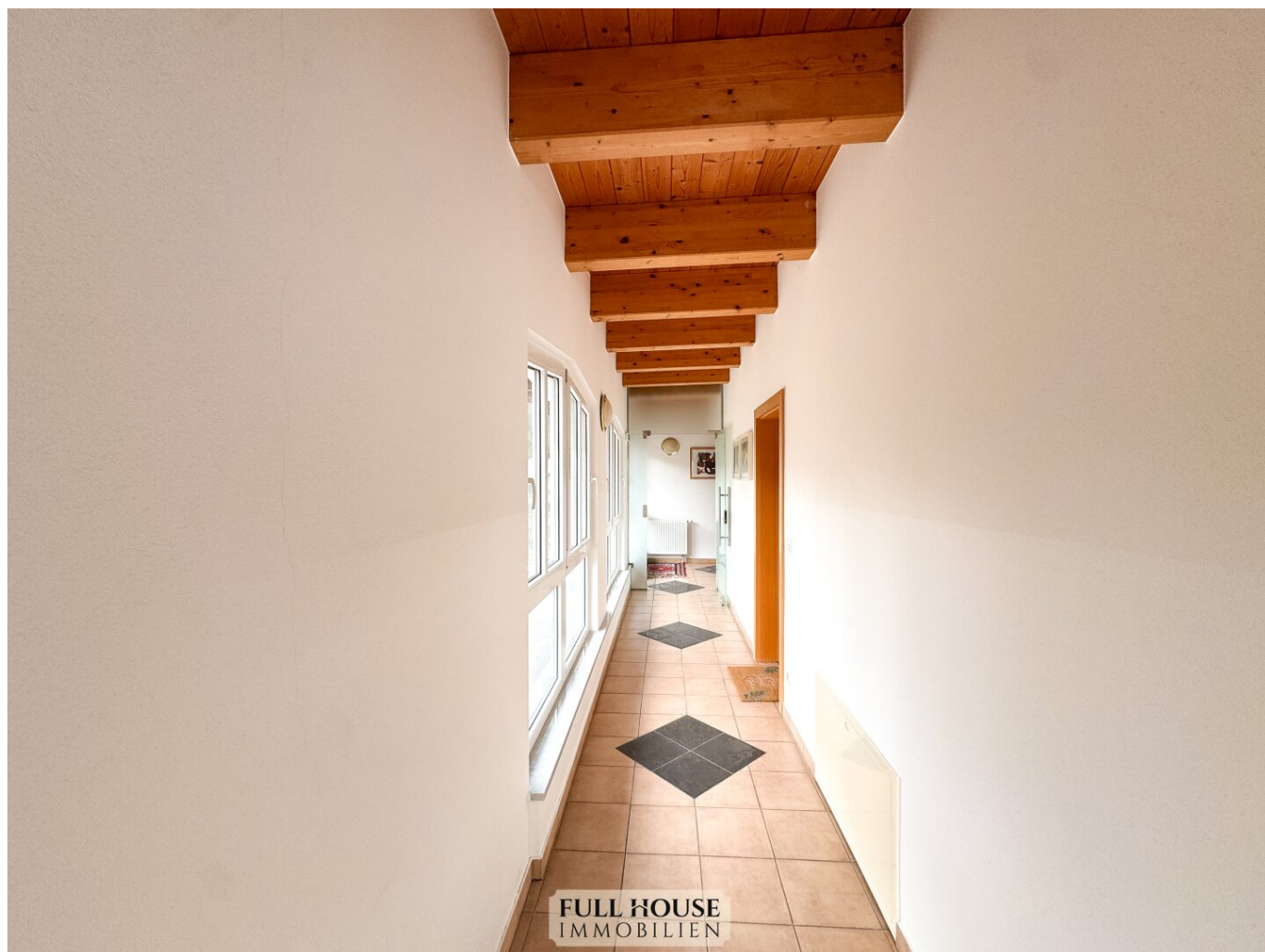




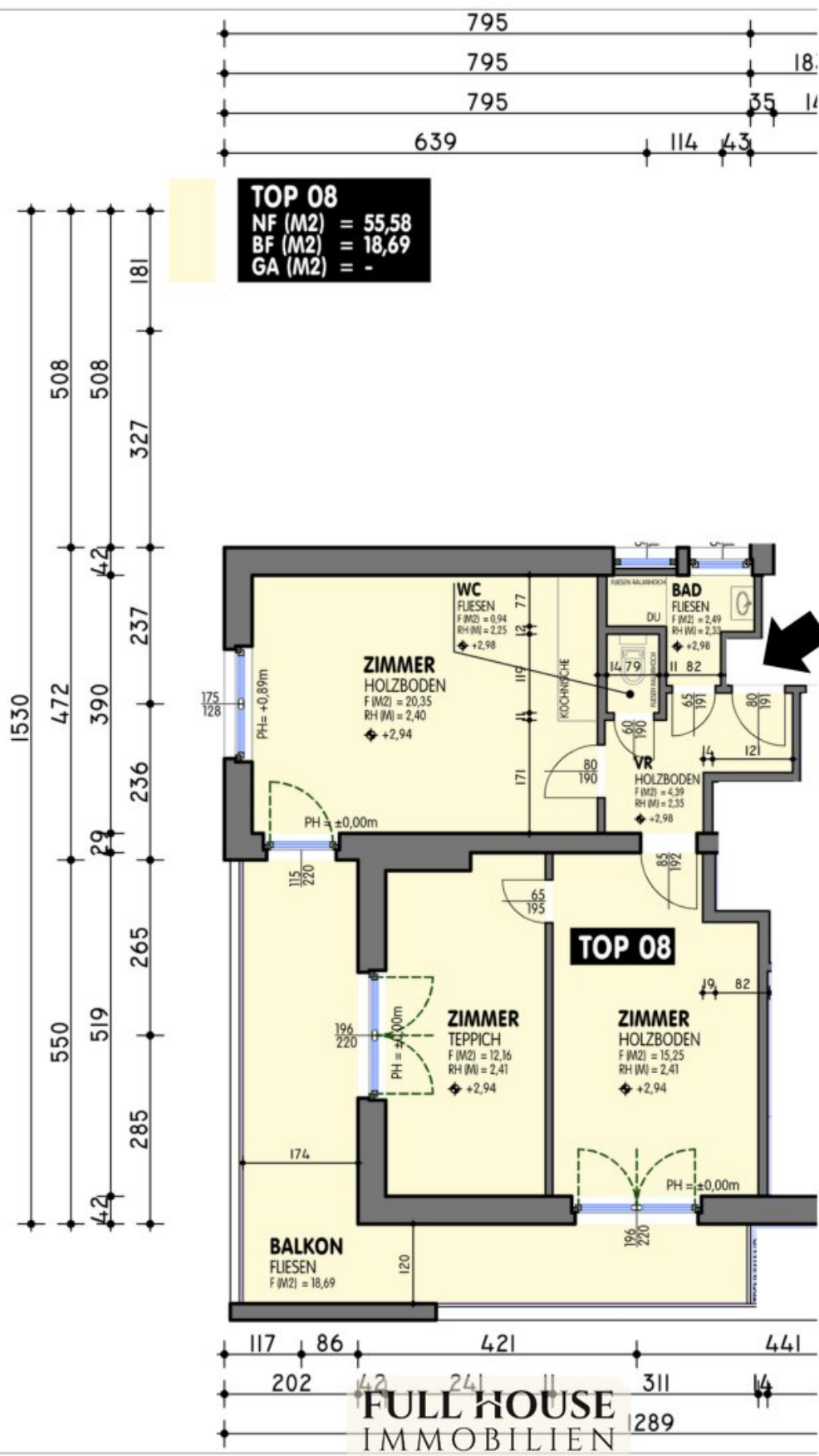












TOP 08
NF (M2) = 55,58
BF (M2) = 18,69
GA (M2) = -

Top 8



GRUNDRISS EG M 1:100
HAUS NR. 8

PARIFIZIERUNG

[illegible]

DIESE ZEICHNUNG IST UNSERE BESTEIGES EIGENTUM UND DARE OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFALTIGT, NOCH AN DRITTE PERSONEN ODER KONKURRENZEN FERNEN AUSGEFOLGT



HALBINSELSTRASSE 6+8 9583 FAK AM SEE				PARIFIZIERUNG			
BAUVERFAHREN DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DART OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT, NOCH AN DREITE PERSONEN ODER KONKURRENZFIRMEN AUSGEFLOTT WERDEN		PLANE A B C D		BAUVERFAHREN DEC 0384/E-22		GRUNDENTWURF H8 : GRUNDRISS 1.0G	
ALGEMEINE ANGABEN KG: 75410 FAK: 598/4, 305		BAUVERFAHREN DEC 0384/E-22		GRUNDENTWURF H8 : GRUNDRISS 1.0G		BAUVERFAHREN DEC 0384/E-22	
LEGENDA MA A3 07.11.2022		LEGENDA MA A3 07.11.2022		LEGENDA MA A3 07.11.2022		LEGENDA MA A3 07.11.2022	
NEU		ABBRUCH		NEU		ABBRUCH	
BESTAND		BESTAND		BESTAND		BESTAND	

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 55,58 m² Wohnfläche** befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Wohnhauses in der Halbinselstraße und überzeugt durch ihre klare Aufteilung, den großen **Balkon mit rund 18,69 m²** sowie die vielseitige Nutzungsmöglichkeit als **Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung**.

Man betritt die Wohnung über einen zentralen **Vorraum (ca. 4,39 m²)**, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Rechts liegen das **separate WC (ca. 1 m²)** sowie das **Badezimmer mit Dusche (ca. 2,49 m²)**, beide funktional gestaltet und praktisch angeordnet.

Geradeaus eröffnet sich der größte Raum der Wohnung: ein **lichtdurchfluteter Wohnbereich mit ca. 20,35 m²**, mit direktem Zugang auf den sonnigen **Balkon (ca. 18,69 m²)**. Dieser bietet durch seine Größe reichlich Platz für einen Essbereich, Lounge-Möbel oder Pflanzen – ideal, um die Nähe zum Faaker See zu genießen.

Vom Wohnbereich aus gelangt man in zwei weitere Zimmer:

- **Zimmer 2 mit ca. 12,16 m²**, mit Teppichboden, ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice
- **Zimmer 3 mit ca. 15,25 m²**, ebenfalls mit Holzboden und vielseitig nutzbar als zweites Schlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsraum

Die Wohnung wird durch eine Zentralheizung (Öl/Solar) beheizt und verfügt über einen eigenen **Kellerraum**. Zusätzlich ist ein **zugeordneter Parkplatz Nr. 13** direkt vor dem Haus im Wohnungseigentum enthalten – ein bedeutender Vorteil in Seenähe, wo Parkplätze oft knapp sind.

Dank der Widmung kann die Wohnung **entweder dauerhaft als Hauptwohnsitz** genutzt oder **flexibel als Ferienwohnung** geführt werden. Diese Kombination macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap