

Neubauprojekt am Faaker See: Garten-, Terrassen- und Penthous Wohnungen mit traumhaftem Seeblick



Exklusive Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten

Objektnummer: 7137/3488

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9582 Latschach |
| Baujahr: | 2026 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 92,16 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 5,83 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 42,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,55 |
| Kaufpreis: | 645.120,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

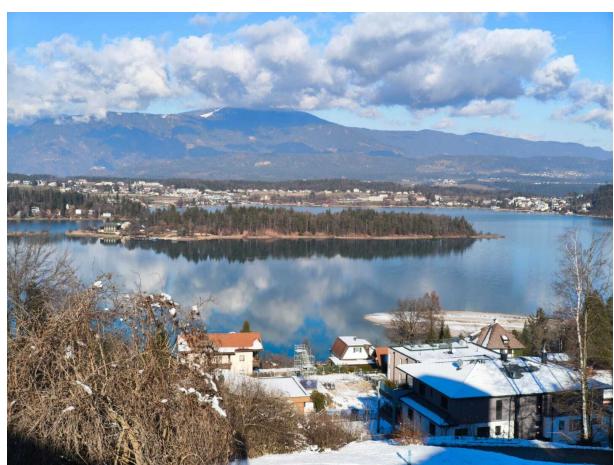
Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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



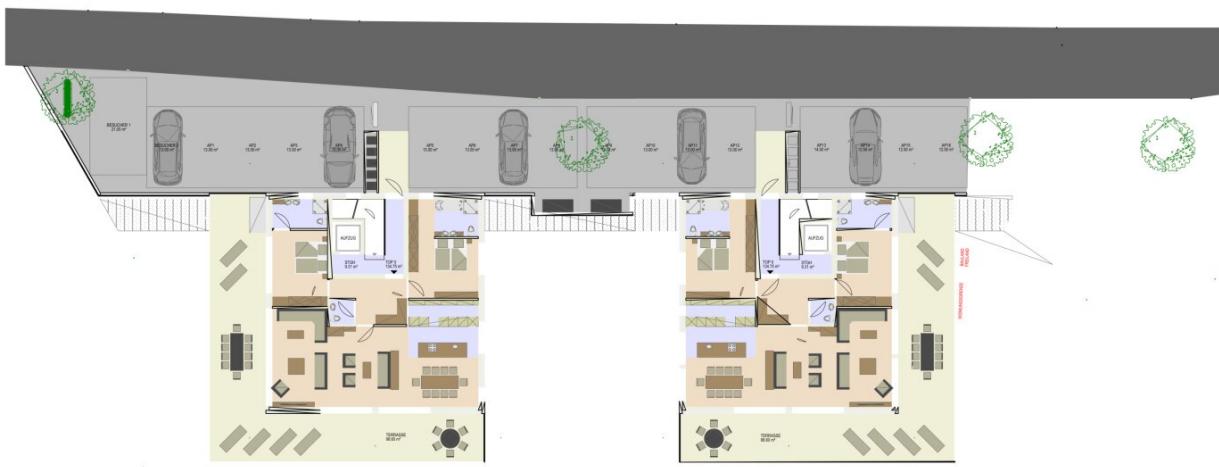












Haus A

Penthousewohnung Top 5

Reserviert

Haus B

Penthousewohnung Top 5



ÜBERSICHT

OG - PENTHÄUSER

MASSTAB 1/200

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2024



Objektbeschreibung

Exklusive Neubauwohnungen am Faaker See – 10 barrierefreie Eigentumswohnungen mit Panoramaseeblick

Oberhalb des **Faaker Sees** entstehen zwei exklusive Wohngebäude mit insgesamt **10 barrierefreien Neubauwohnungen**:

- 4 Gartenwohnungen
- 4 Terrassenwohnungen
- 2 Penthouse-Wohnungen

Jede Einheit überzeugt durch ihre **hervorragende Lage** und einen **spektakulären Panoramablick** über den Faakersee – ideal für Eigennutzer oder als langfristig wertbeständige Kapitalanlage.

Highlights & Ausstattung

- Wohnflächen: 92–133 m²
- Großzügige Terrassen & Eigengärten
- Barrierefrei mit Aufzug
- 1–2 Stellplätze & Kellerabteil je Wohnung
- Niedrigenergiebauweise mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- Nur 10 Einheiten – maximale Privatsphäre und Exklusivität
- Flexible Grundrisse bei frühzeitiger Vertragsunterzeichnung
- Notarielle Bauträgerverträge für rechtssicheren Kauf

Lage & Umgebung

- Oberhalb des Faaker Sees, Nähe **Villach** und **Wörthersee**

- Umgeben von zahlreichen Kärntner Seenlandschaften, Ski- und Wandergebieten sowie Radwegen
- Ruhe, Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Hervorragende Verkehrsanbindung: wenige Minuten zu Autobahn (A2/A11) und Hauptbahnhof Villach Stadt
- Grenznah zu Italien & Slowenien – ideal für Wochenendtrips und Adria-Ausflüge

Wohnungstypen & Preise

Gartenwohnungen (4)

- 92,16 m² Wohnfläche | Terrasse 26,5 m² | Eigengarten 44–97 m²
- 1–2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 737.280

Terrassenwohnungen (4)

- 92,16 m² Wohnfläche | Terrasse 17,55 m²
- 1–2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 645.120 (2 bereits reserviert)

Penthousewohnungen (2)

- 133,43 m² Wohnfläche | Terrasse 96,60 m²
- 2 Stellplätze + Kellerabteil
- Preis: € 1.334.300 (1 bereits reserviert)

Kontakt & Besichtigung

Herr Herbert Wurzer – Immobilienberater

- Mobil: +43 676 51 67 960
- E-Mail: h.wurzer@era.at
- Website: www.era.at/imed

Büro: Neuer Platz 20, 9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap