

## Exklusives Einfamilienhaus in Drobollach am Faaker See



Luftbild

**Objektnummer: 3392/904**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9580 Drobollach am Faaker See
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	870.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



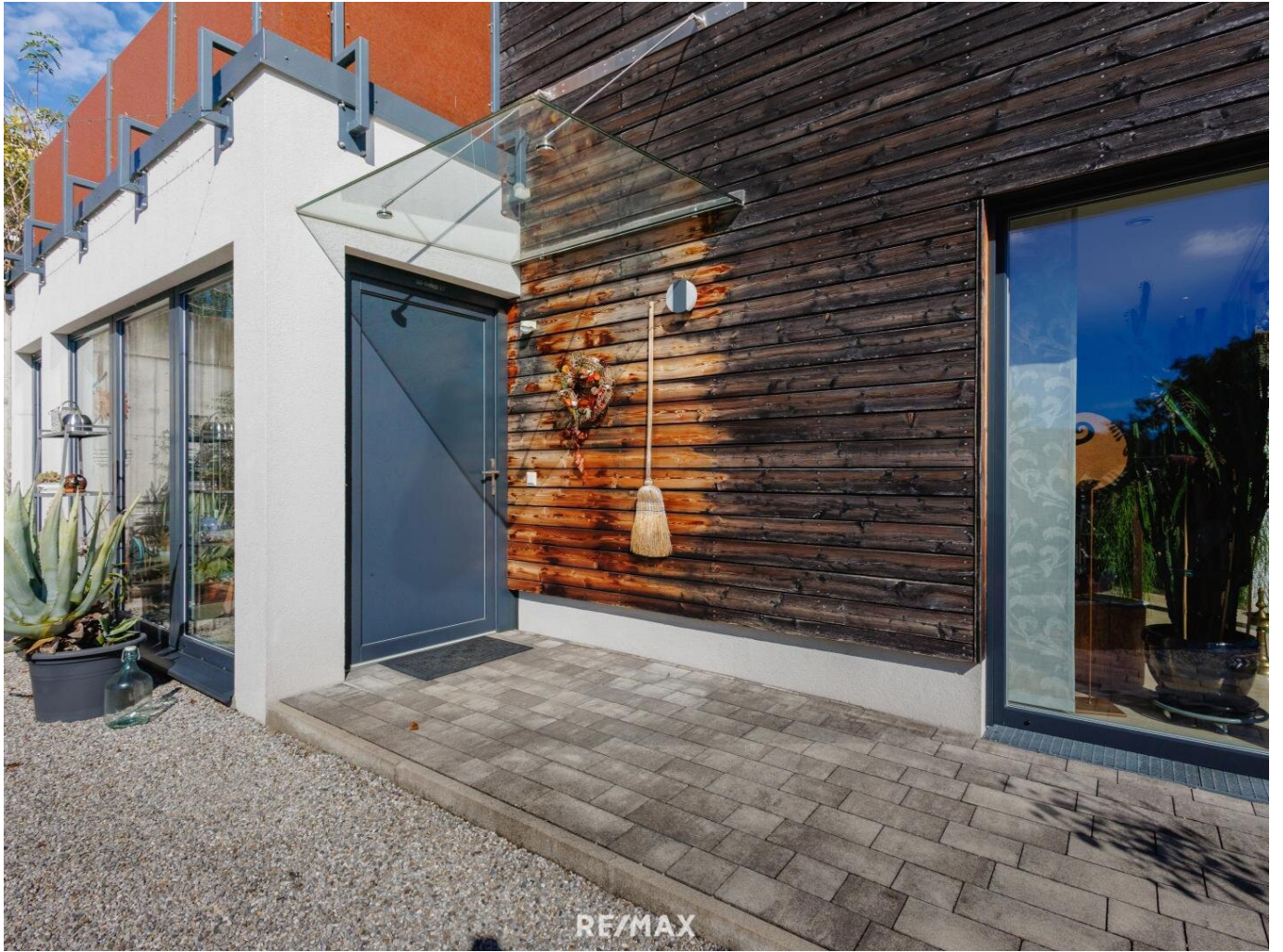
**Herbert Untermoser**

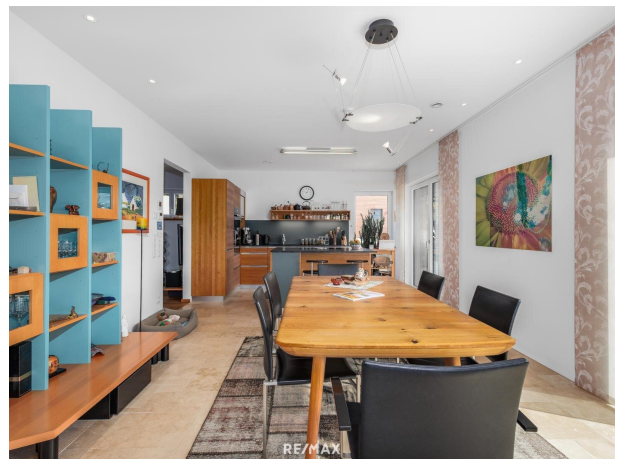
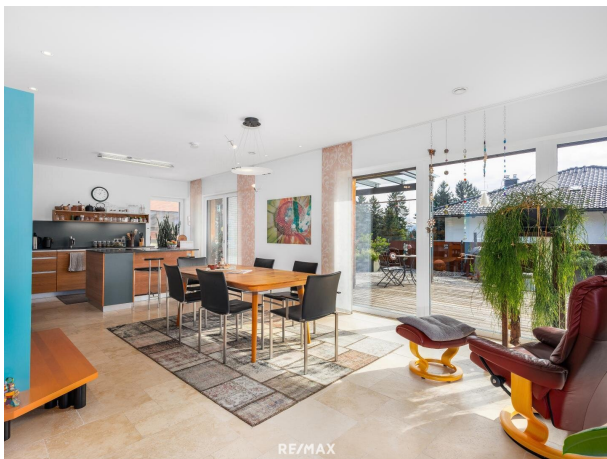
REMAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4





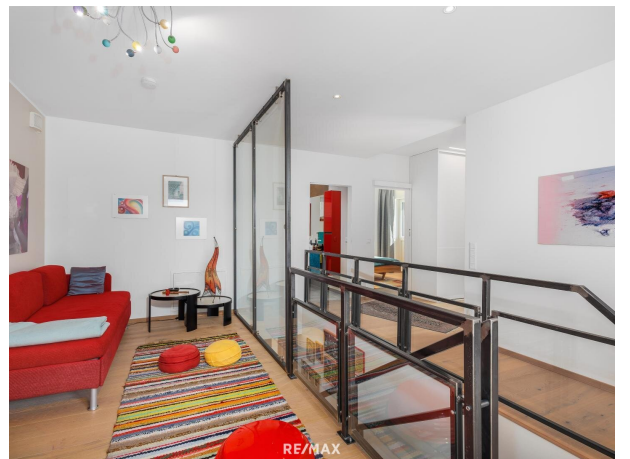
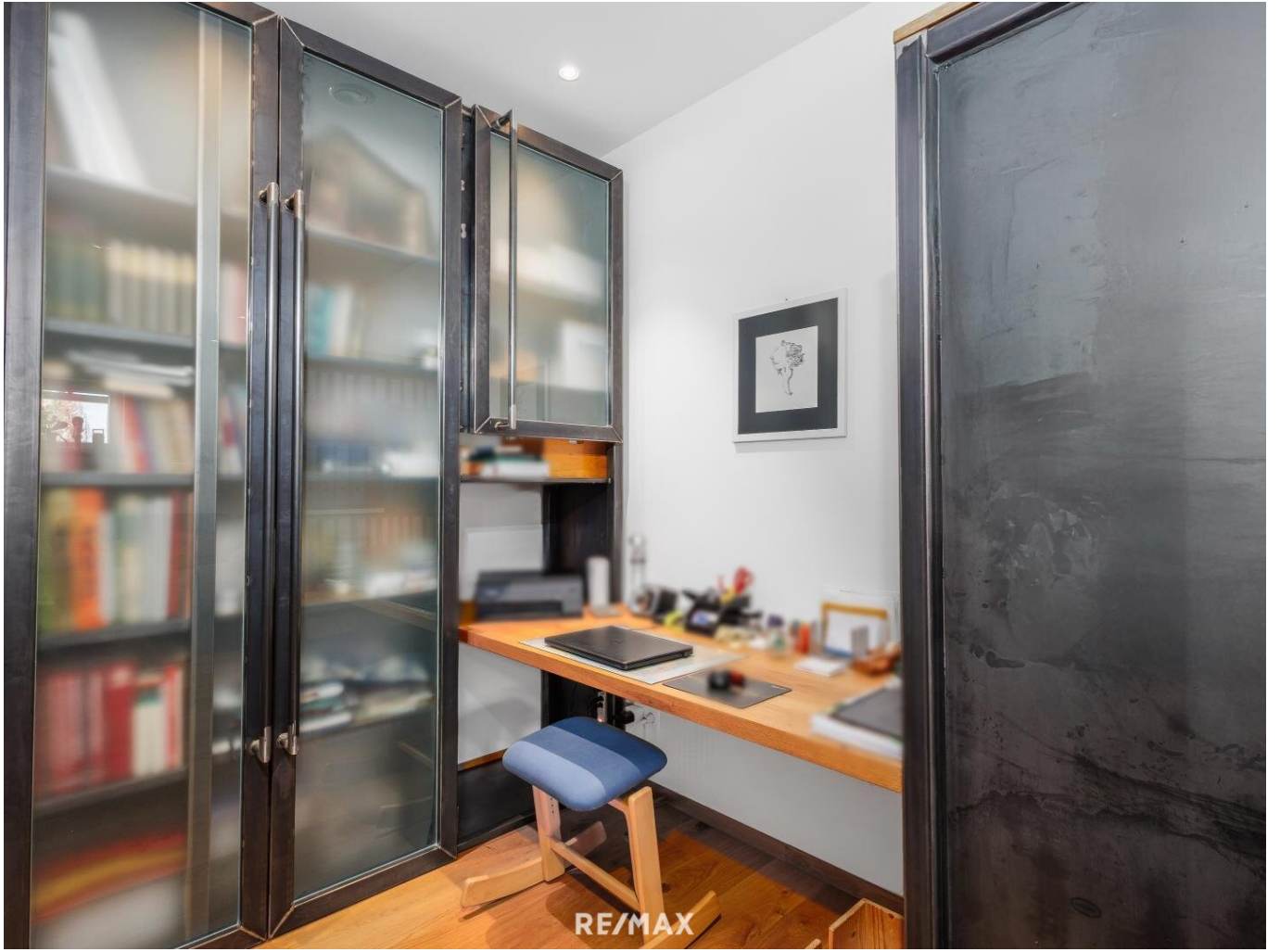




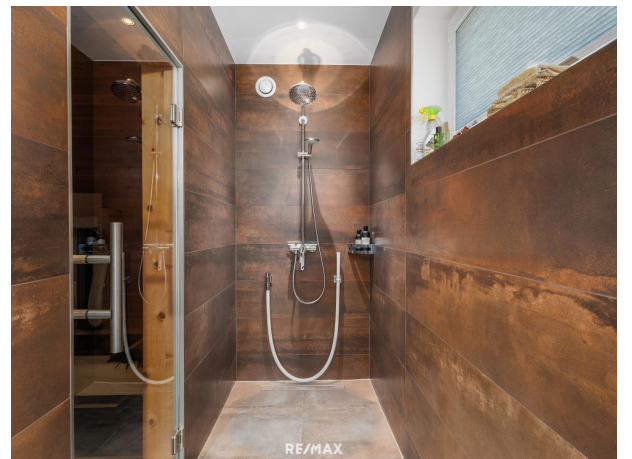
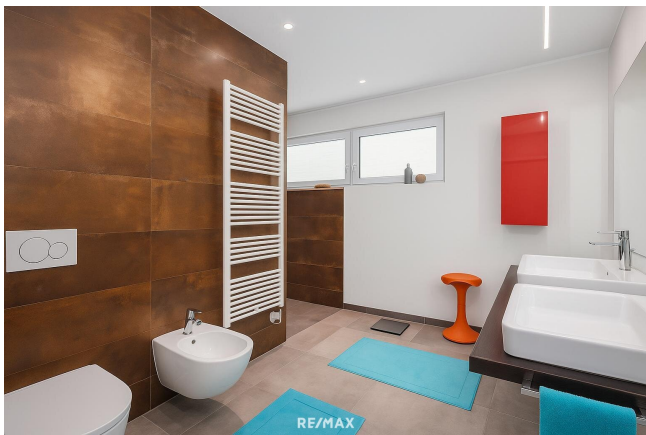






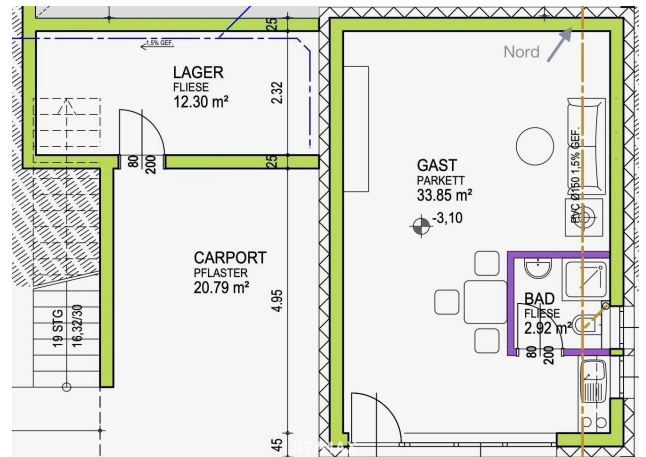
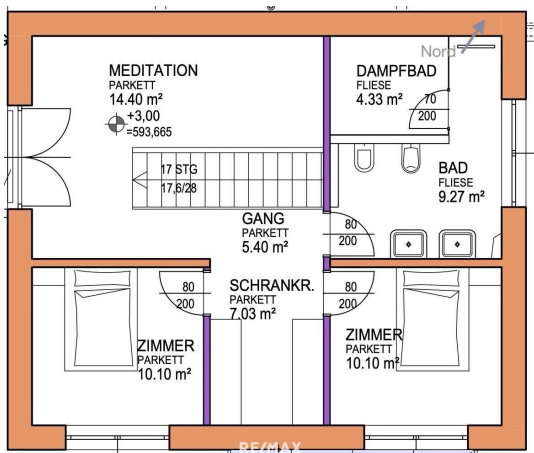
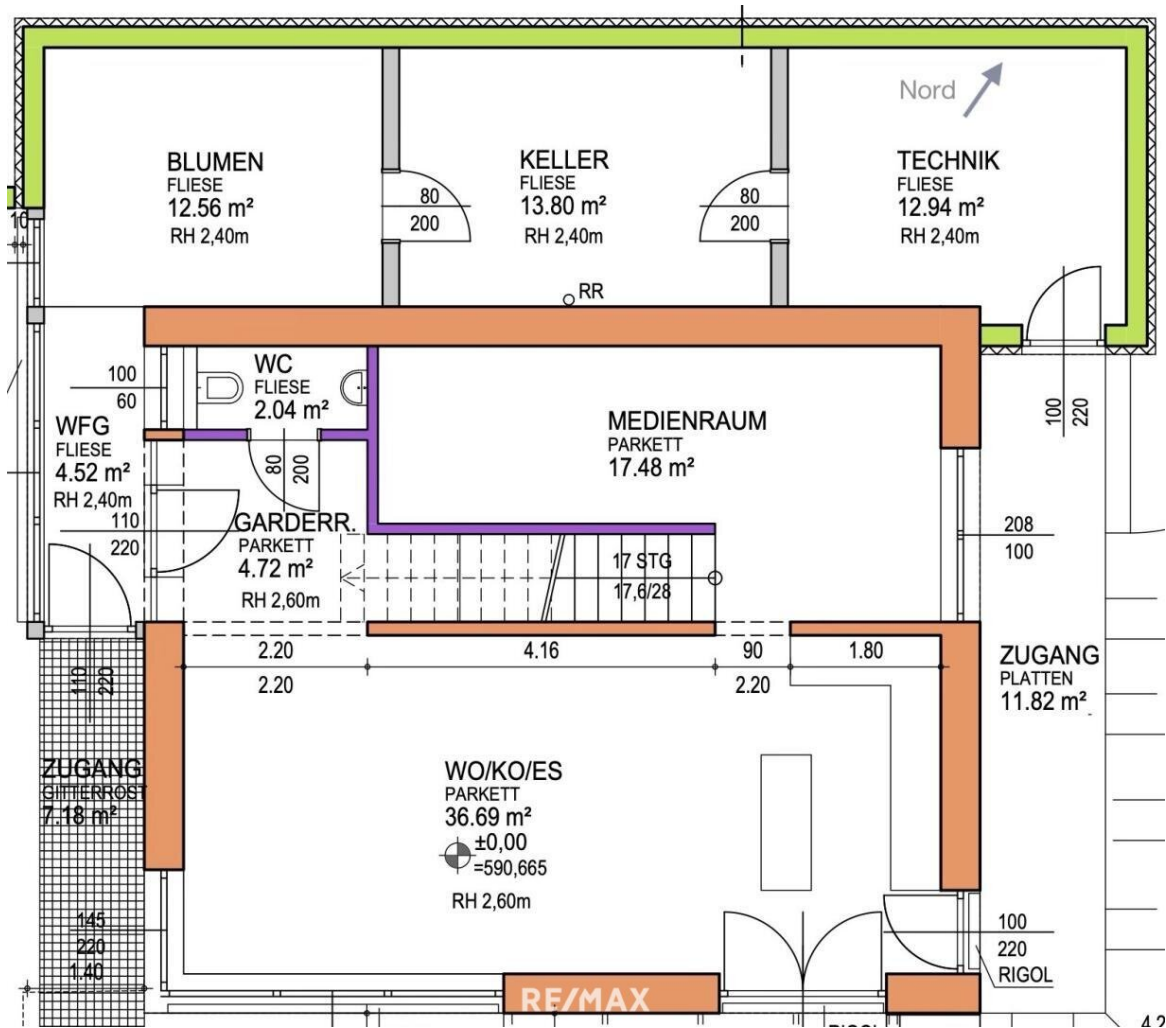












## Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Mittagsgogelblick in Drobollach am Faaker See

Dieses moderne und hochwertig errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 überzeugt durch exzellente Bauqualität des renommierten Herstellers Weissenseer Holz-System-Bau GmbH, energieeffiziente Haustechnik und durchdachte Raumaufteilung.

Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> bietet das Haus eine Hauptwohnung mit ca. 125 m<sup>2</sup> sowie eine Einliegerwohnung mit ca. 36 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Gäste oder touristische Vermietung eignet. Großzügige Terrassen, ein gepflegter Garten und ein Carport runden das Angebot ab.

Die Lage in 9580 Drobollach besticht durch Ruhe, Sonne und Nähe zum Faaker See – einer der schönsten Badeseen Kärntens. Die Stadt Villach ist in wenigen Minuten erreichbar.

Eckdaten:

- Baujahr 2017 – Weissenseerhaus
- EG: Vorraum, Gäste WC, Esszimmer und Küche, Medienraum und Büro, Lagerraum und Technikraum
- OG: Galerie, zwei Schlafzimmer inkl. begehbaren Schrank, Badezimmer mit großzügiger Infrarotkabine
- UG: Einliegerwohnung, Carport mit kl. Lagerraum,
- Travertin Naturstein kombiniert mit Echtholzböden
- 200 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- Einliegerwohnung mit touristischem Potenzial
- Luftwärmepumpe – sehr niedrige Betriebskosten (Stromkosten gesamt inkl. Wärmepumpe ca. € 120,-)
- HWB 27,7 – fGEE 0,72
- Carport & Abstellräume
- Sonnige Lage nahe dem Faaker See

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die separat zugängliche Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Sie ist vollständig vom Haupthaus getrennt – so genießen Ihre Gäste Komfort, während Ihre Privatsphäre unberührt bleibt.

Dank des eigenen Parkplatzes direkt vor dem Eingang ist die Wohnung optimal für touristische Vermietungen geeignet.

Schon mit einer vorsichtigen Kalkulation (60–70 Belegungstage jährlich bei € 100–120/Nacht) können Sie einen zusätzlichen Umsatz von rund € 6.000 bis € 7.400 pro Jahr erzielen.

Erleben Sie bei einer persönlichen Besichtigung selbst, wie besonders dieses Haus ist. Vereinbaren Sie jetzt Ihren individuellen Termin.

Ein Exposé mit ausführlichen Informationen senden wir Ihnen sehr gerne unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zu.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

360° Rundgang exklusiv auf remax.at: [Exklusiv auf remax.at](https://www.remax.at)

Angeboten um € 870.000,--

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap