

## Luxus am Faaker See: Wohnen mit Privatstrand, Pool, Garten und großzügiger Dachterrasse



**Objektnummer: 20249**

**Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strandbadstraße 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Drobollach am Faaker See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	14,22 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	4.234.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Häring**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien



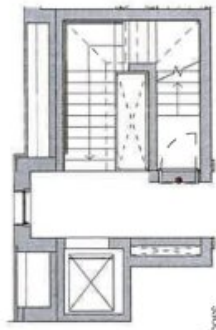




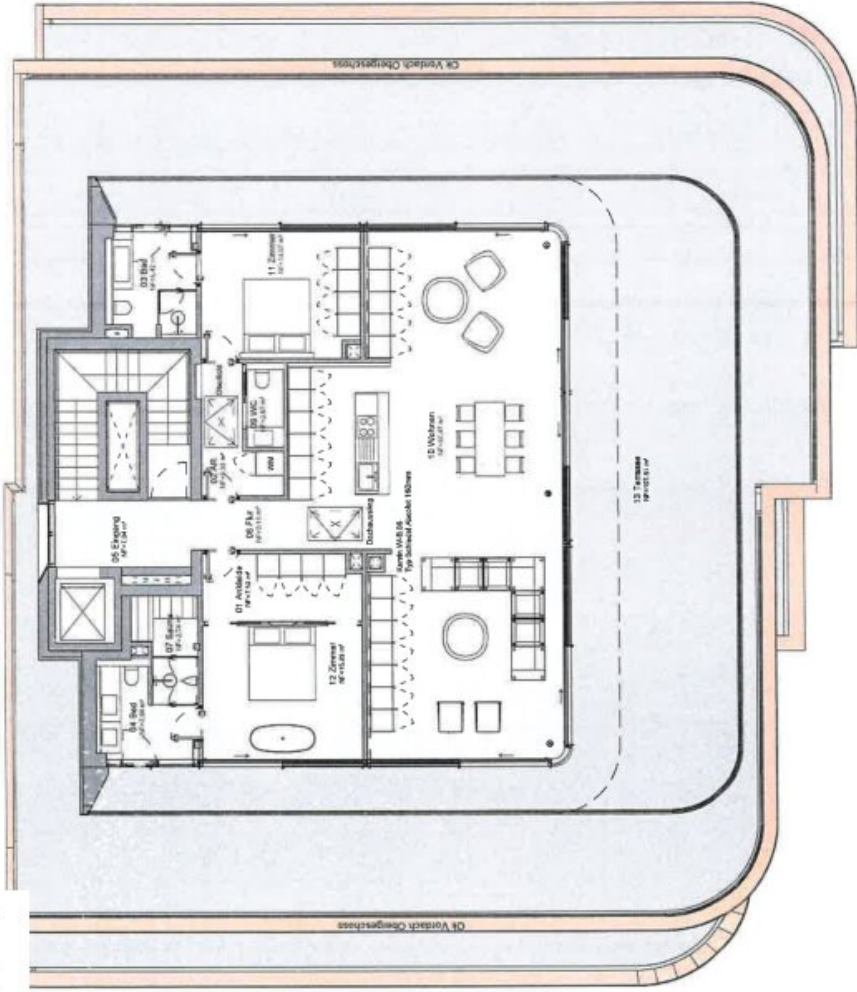




3SI MAKLER



Eingangsbereich Obergeschoss



Schnitt



VILLA B

Übersichtspan  
Gesamtprojekt



**DG - Villa B - TOP 06**  
WOHN- NF = 170,82 m<sup>2</sup>  
Terrasse = 107,00 m<sup>2</sup>



Diese Planunterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Haftung für Schäden, die aus dem Gebrauch dieser Unterlagen resultieren, ist ausgeschlossen. Die Nutzung dieser Unterlagen ist ausschließlich für den Zweck der Angebotsprüfung und der Angebotsabgabe bestimmt. Die Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte ist untersagt. Die Nutzung dieser Unterlagen ist ausschließlich für den Zweck der Angebotsprüfung und der Angebotsabgabe bestimmt. Die Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte ist untersagt.

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand v.v.d.:
	UNTERGESCHOSS / VILLA B / TOP 6	29	AK	24.03.2022
<b>CLOUD</b>				
<b>CLOUD P Luxury Living GmbH</b> Ringrauegasse 3, 9500 Vilsbib.				
				<b>PETER PÖHLER</b> ARCHITECTURE

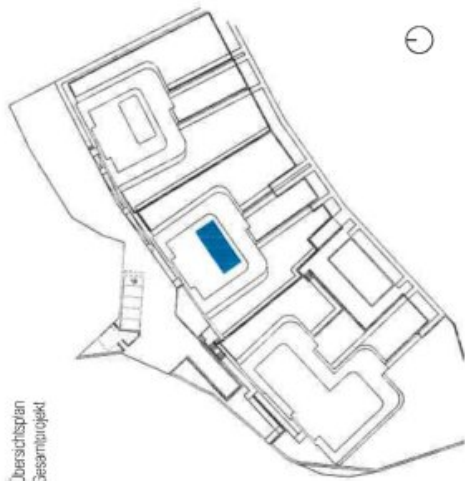


Schnitt



VILLA B

Übersichtsplan  
Gesamtprojekt

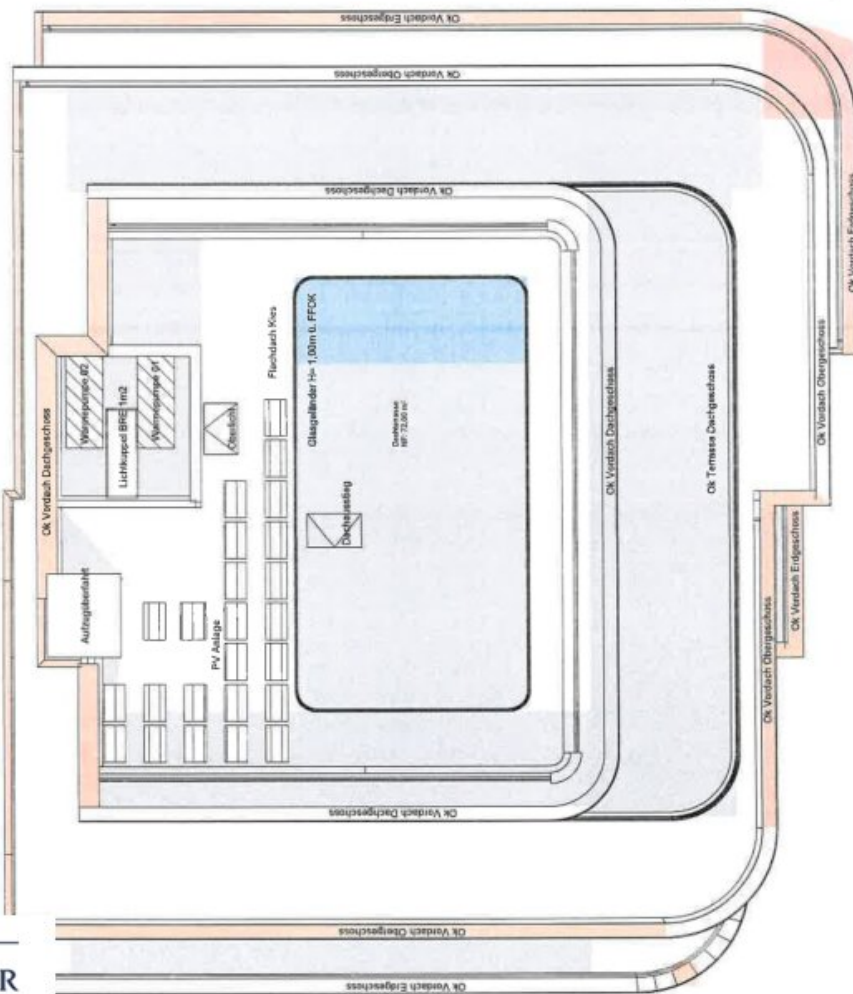


**DG - Villa B - TOP 06**  
Deckbressen = 72,00 m<sup>2</sup>



Dieser Plan ist ein Bestandteil der architektonischen Projektunterlagen und ist ausschließlich für den vorgesehenen Zweck gültig. Jede Weitergabe, Kopie, Verbreitung oder Nutzung ohne schriftliche Genehmigung ist ausdrücklich untersagt. Die Architekten übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieses Plans resultieren. Im Falle von Änderungen oder Ergänzungen wird dies durch eine separate Mitteilung an den Auftraggeber bekannt gegeben. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Änderungen und Ergänzungen zu genehmigen. Die Architekten übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieses Plans resultieren.

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Grz.	Stand vzt.
	TEHRVSS1 / VILLA B / TOP 6	30	AK	24.03.2022
CLOUD P Luxury Living GmbH Fergnauerstraße 3, 95003 Villach		Claus Sam (Telefon: +43 201 35 06 000, P1 +39 0201887477, info@cloudp.living.it, www.cloudp.living.it)		<b>PETER PROHLER</b> ARCHITECTURE



## Objektbeschreibung

### Exklusive Wohnungen am Faaker See

Willkommen in einer einzigartigen Immobilie am wunderschönen Faaker See, wo Luxus und Natur in perfektem Einklang stehen. Dieses exklusive Wohnprojekt bietet Ihnen nicht nur eine Wohnung, sondern einen Lebensstil – den Traum vom exklusiven Wohnen inmitten der unberührten Natur, kombiniert mit modernster Ausstattung und höchstem Komfort.

Ein großzügiger, exklusiver Außenpool sorgt für zusätzliche Entspannung und ein luxuriöses Badeerlebnis. Umrahmt von gepflegten Grünflächen, bietet der Pool eine ruhige Oase, in der Sie jederzeit relaxen können.

Als besonderes Highlight dieses Projekts erwartet die Bewohner ein privater Zugang zum Faaker See. Ein exklusiver Privatstrand sorgt für absolute Ruhe und Privatsphäre. Genießen Sie sonnige Tage direkt am Wasser und erleben Sie das besondere Gefühl, in einem Paradies zu leben – fernab von der Hektik des Alltags. Der Privatstrand bietet nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch die Möglichkeit, Sport zu treiben oder den See mit einem Boot zu erkunden.

### Exklusive Wohnungen

Das Projekt umfasst eine Auswahl an exklusiven Luxuswohnungen, die auf höchstem Niveau gestaltet und ausgestattet sind. Jede Wohnung wurde mit Liebe zum Detail entworfen, um sowohl ästhetische als auch funktionale Anforderungen zu erfüllen. Durchdachte Raumkonzepte mit großzügigen Wohnflächen bieten Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnungen verfügen über offene, lichtdurchflutete Räume und hohe Decken, die ein Gefühl von Weite und Freiheit vermitteln. Die Verwendung hochwertiger Materialien sorgt für eine luxuriöse und zeitlose Atmosphäre.

**Zu jeder Wohneinheit müssen obligat zwei KFZ Stellplätze erworben werden, der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt € 41.000,-**

### Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das



sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.275m  
Apotheke <2.350m  
Klinik <5.725m  
Krankenhaus <5.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.225m  
Kindergarten <3.275m  
Universität <3.950m  
Höhere Schule <3.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <5.050m  
Einkaufszentrum <5.025m

### **Sonstige**

Geldautomat <525m  
Bank <525m  
Post <375m  
Polizei <2.475m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.175m  
Bahnhof <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap