

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	14,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * 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



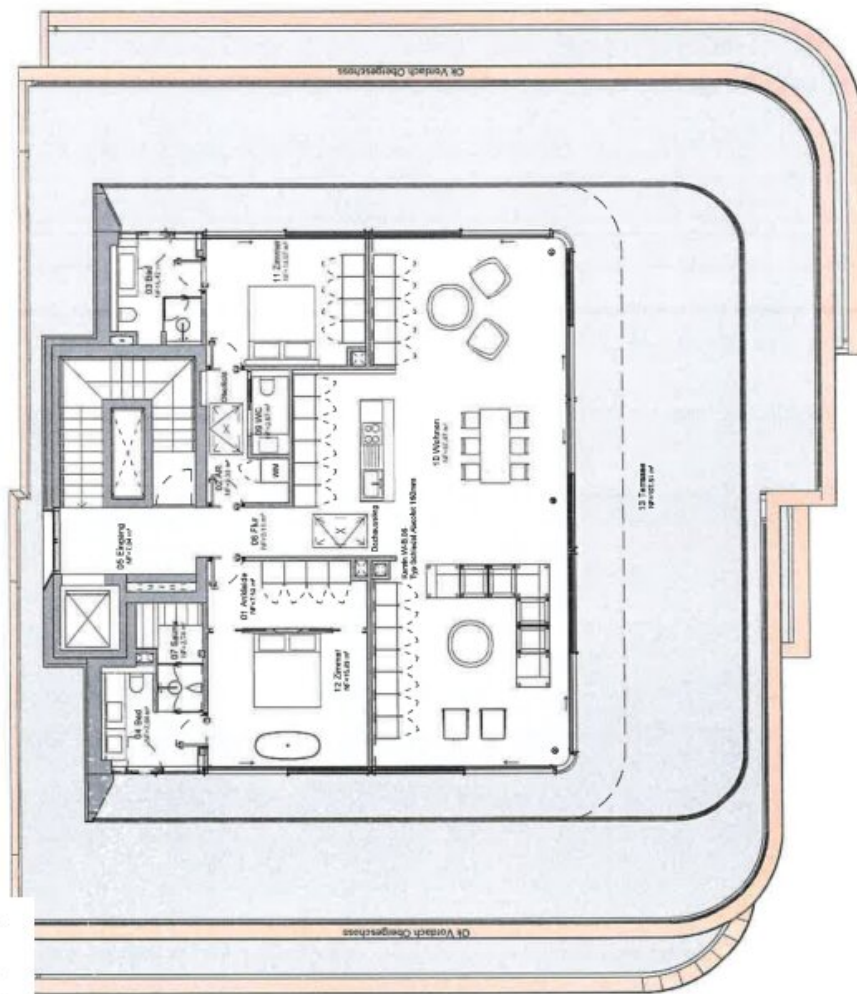




3SI MAKLER



Eingangsbereich Obergeschoss



Schnitt



VILLA B

Übersichtspan
Gesamtprojekt



DG - Villa B - TOP 06
WOHN- NF = 170,82 m²
Terrasse = 107,00 m²



Diese Plan- und Maßangaben sind nur Richtwerte und sind nicht verbindlich. Die Plan- und Maßangaben sind nur Richtwerte und sind nicht verbindlich. Die Plan- und Maßangaben sind nur Richtwerte und sind nicht verbindlich. Die Plan- und Maßangaben sind nur Richtwerte und sind nicht verbindlich.

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt:	Gez.:	Stand vor:
	UNTERGESCHOSS / VILLA B / TOP 6	29	AK	24.03.2022
CLOUD				
CLOUD P Luxury Living GmbH Ringmauerpassage 3, 95004 Vilach Casa San Gabriel 22, 20135 MILANO, P.I. +39 028887477 info@peterpochler.it, www.peterpochler.it				
PETER POCHLER ARCHITECTURE				

Schnitt



VILLA B

Übersichtsplan
Gesamtprojekt

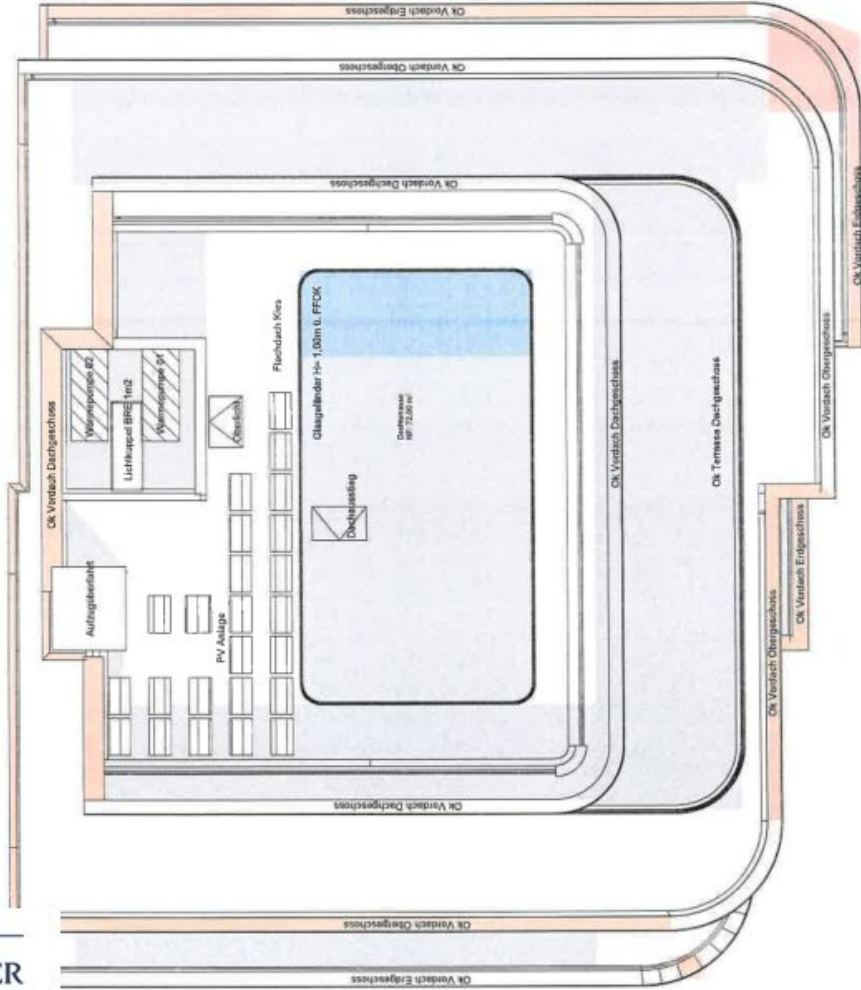


DG - Villa B - TOP 06
Deckterasse = 72,00 m²



Dieser Plan ist ein Bestandteil der architektonischen Projektunterlagen und ist ausschließlich für den beauftragten Auftraggeber bestimmt. Die Rechte an dem Plan sind vorbehalten. Die Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung des Architekten untersagt. Im Falle einer Nutzung des Plans durch Dritte ist die Verantwortung für die Einhaltung der geltenden Vorschriften und die Haftung für die daraus resultierenden Schäden ausschließlich dem Nutzer zu überlassen. Der Plan ist ein Bestandteil der architektonischen Projektunterlagen und ist ausschließlich für den beauftragten Auftraggeber bestimmt.

VERKAUFSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Grz.	Stand vzt.
	TEHRANST / VILLA B / TOP 6	30	AK	24.03.2022
CLOUD P Luxury Living GmbH Ferginourgasse 3, 9500 Vllach		Claus Sam (Telefon: +39 02 8088 6471) info@cloudp.it e.o. www.cloudp.it		PETER PROHLER 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