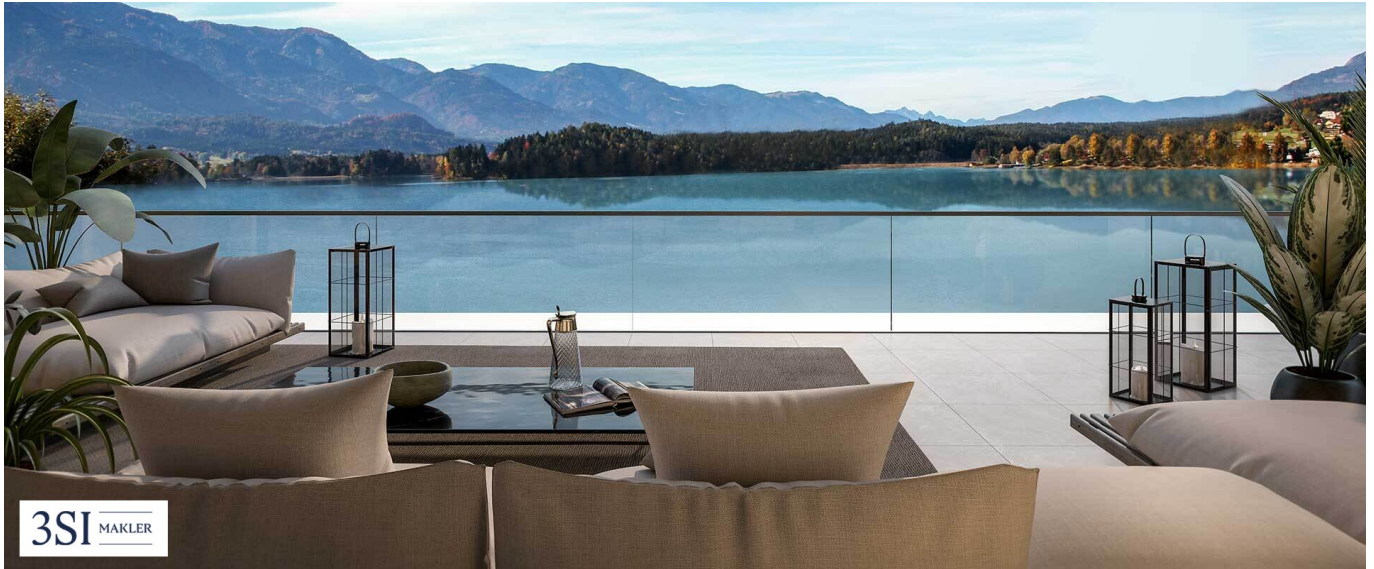


The Lakes - Wohnen direkt am Faaker See - Kurzzeitvermietung möglich



Objektnummer: 20457

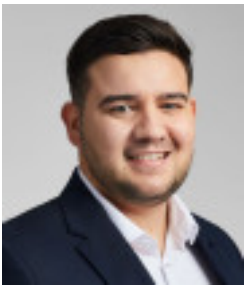
Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Egger Seeuferstraße 36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Villach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.207.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54





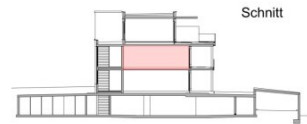
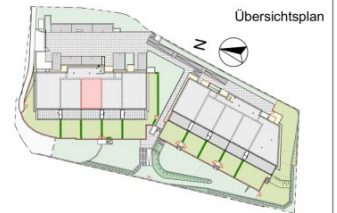


THE LAKES



1.OG - HAUS A - TOP 8

Wohnfläche	46,28 m ²
Balkon	16,26 m ²
Abstellraum	1,16 m ²



Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 Meter

3SI MAKLER

PLAN / THE LAKES - Faaker See

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht kaufgegenständlich. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bautechnische Details sind nicht dargestellt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbelagungen sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbaustand ist auf Ausstattungsberechnung Wohnnutzflächenberechnung +/- 3% (Bauabzugarten) - längen und -werte können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

BAUTRÄGER:
The Lakes Luxury Living GmbH
Ringmauergrasse 3
A - 9500 Villach

GENERALUNTERNEHMER:
STRATERA Holding GmbH
Hans-Gasser-Platz 5
A - 9500 Villach

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine idyllische Bergkulisse unweit des Faaker Sees überzeugt die elegante Wohnanlage durch ihre hervorragende Lage nur wenige Kilometer von der italienischen und slowenischen Grenze. Die zwölf Wohneinheiten in zwei Gebäuden glänzen mit großzügigen Terrassen und himmlischem Seeblick. Der von der Stadt Villach gepflegte Badegrund liegt direkt vor der Anlage und stellt nur eine der zahlreichen Freizeitangebote in Egg am Faaker See dar.

- Exklusiver Neubau
- Wohnungsgrößen von 46-91m²
- 2-3 Zimmer
- Hochwertigste Ausstattung
- Freiflächen/Eigengärten
- einzigartiger Seeblick

Investition in Kurzzeitvermietung – Garantierte Einnahmen

Der Verkäufer garantiert ein jährliches Vermietungsergebnis von mindestens 18.000 EUR/Jahr. Die Immobilie ist für Kurzzeitvermietungen geeignet, und alle Serviceleistungen werden vom Drittanbieter Keyone Homes übernommen. Sie müssen sich um nichts kümmern – von der Buchung bis zur Reinigung wird alles professionell verwaltet. Diese Investition ermöglicht Ihnen ein passives Einkommen ohne Aufwand.

Zentrale Lage in Egg am Faaker See

Der Badegrund am Faaker See befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Hier befinden sich Ihre private Badekabine und großzügige Terrassen, die Ihnen abends dank Westausrichtung ein romantisches Sunset Feeling schenken. Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten Nahversorger, Bars, Restaurants und diverse Freizeitangebote für Jung und Alt.

Freizeit genießen im Sommer und Winter

Der Badegrund am Faaker See befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Hier befinden sich Ihre private Badekabine und großzügige Terrassen, die Ihnen abends dank Westausrichtung ein romantisches Sunset Feeling schenken. Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten Nahversorger, Bars, Restaurants und diverse Freizeitangebote für Jung und Alt.

Top 12

Diese moderne 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung verfügt über ca. 111 m² Wohnfläche und ca. 54 m² Terrasse. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Terrasse
-

Der Verkaufspreis für Anleger beträgt **EUR 2.0207.800,- exkl. 20% USt.**

Der Verkaufspreis für **Eigennutzer beträgt EUR 2.324.000,-**

Optional ist ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage um **EUR 38.500,00 für Eigennutzer / EUR 36.575,00 für Anleger** erwerbbar.

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 <2.675m
Apotheke <2.775m
Klinik <6.625m
Krankenhaus <6.700m

Kinder & Schulen

Schule <2.875m
Kindergarten <2.925m
Universität <4.775m
Höhere Schule <4.600m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <6.025m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.550m
Bank <1.550m
Post <1.400m
Polizei <2.950m

Verkehr

Bus <25m
Autobahnanschluss <1.600m
Bahnhof <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap