

## **BELLAGO – Einfach schön wohnen am Faaker See**



**Objektnummer: 22120010106**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9580 Drobollach am Faaker See
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,49
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

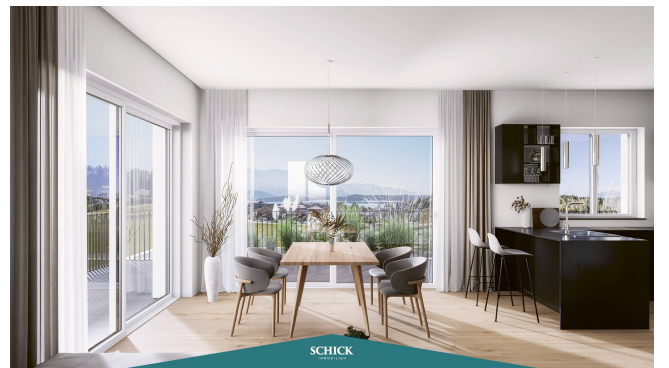
## Ihr Ansprechpartner



**Gernot SCHICK**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1/ 5A  
9500 Villach

H +43 676 733 20 08











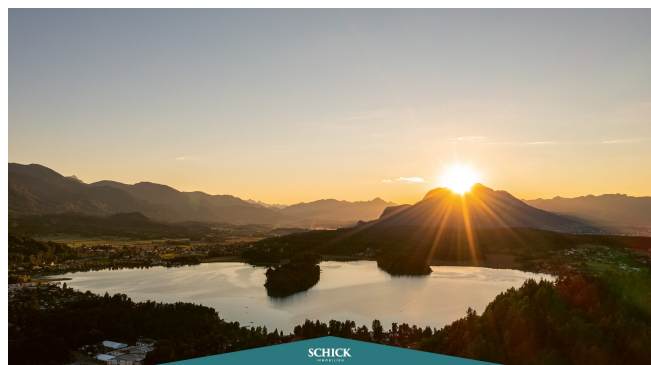




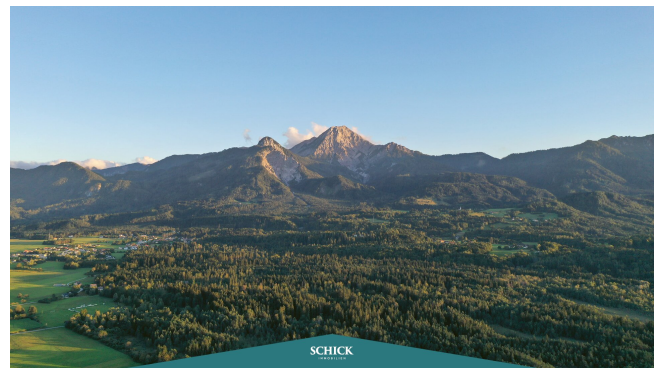
















**SCHICK**  
IMMOBILIEN

04242 - 53931  
OFFICE@SCHICK.CC  
WWW.SCHICK.CC



*Schick*

# Top 06



01	Vorraum / Gang	PARKETT	14,42
02	WC	FLIESEN	1,98
03	Schlafzimmer	PARKETT	18,58
04	Bad / WC	FLIESEN	5,03
05	Badezimmer	FLIESEN	5,37
06	Schlafzimmer	PARKETT	11,93
07	Wohn - Esszimmer	PARKETT	39,47
08	Abstellraum	PARKETT	3,19
			<b>99,97</b>
A	Balkon	FLIESEN	124,15



**SCHICK**  
IMMOBILIEN

04242 - 53931  
OFFICE@SCHICK.CC  
WWW.SCHICK.CC



# Lageplan



## GEBÄUDE - 01

TOP 01	3 Zimmer / 68,84m <sup>2</sup>	TERRASSE	17,25	GARTEN	80,54
TOP 02	2 Zimmer / 42,53m <sup>2</sup>	TERRASSE	18,38	GARTEN	130,89
TOP 03	3 Zimmer / 68,84m <sup>2</sup>	TERRASSE	19,00	GARTEN	224,63
TOP 04	4 Zimmer / 90,09m <sup>2</sup>	BALKON	26,62		
TOP 05	4 Zimmer / 92,86m <sup>2</sup>	BALKON	28,00		
TOP 06	3 Zimmer / 99,97m <sup>2</sup>	TERRASSE	124,15		

## GEBÄUDE - 02

TOP 01	2 Zimmer / 51,62m <sup>2</sup>	TERRASSE	19,93	GARTEN	140,92
TOP 02	3 Zimmer / 66,19m <sup>2</sup>	TERRASSE	24,20	GARTEN	117,98
TOP 03	2 Zimmer / 51,62m <sup>2</sup>	BALKON	19,93		
TOP 04	3 Zimmer / 66,19m <sup>2</sup>	BALKON	24,20		
TOP 05	2 Zimmer / 62,64m <sup>2</sup>	TERRASSE	90,34		



  
**SCHICK**  
 IMMOBILIEN  
 04242 - 53931  
 OFFICE@SCHICK.CC  
 WWW.SCHICK.CC



# Tiefgarage

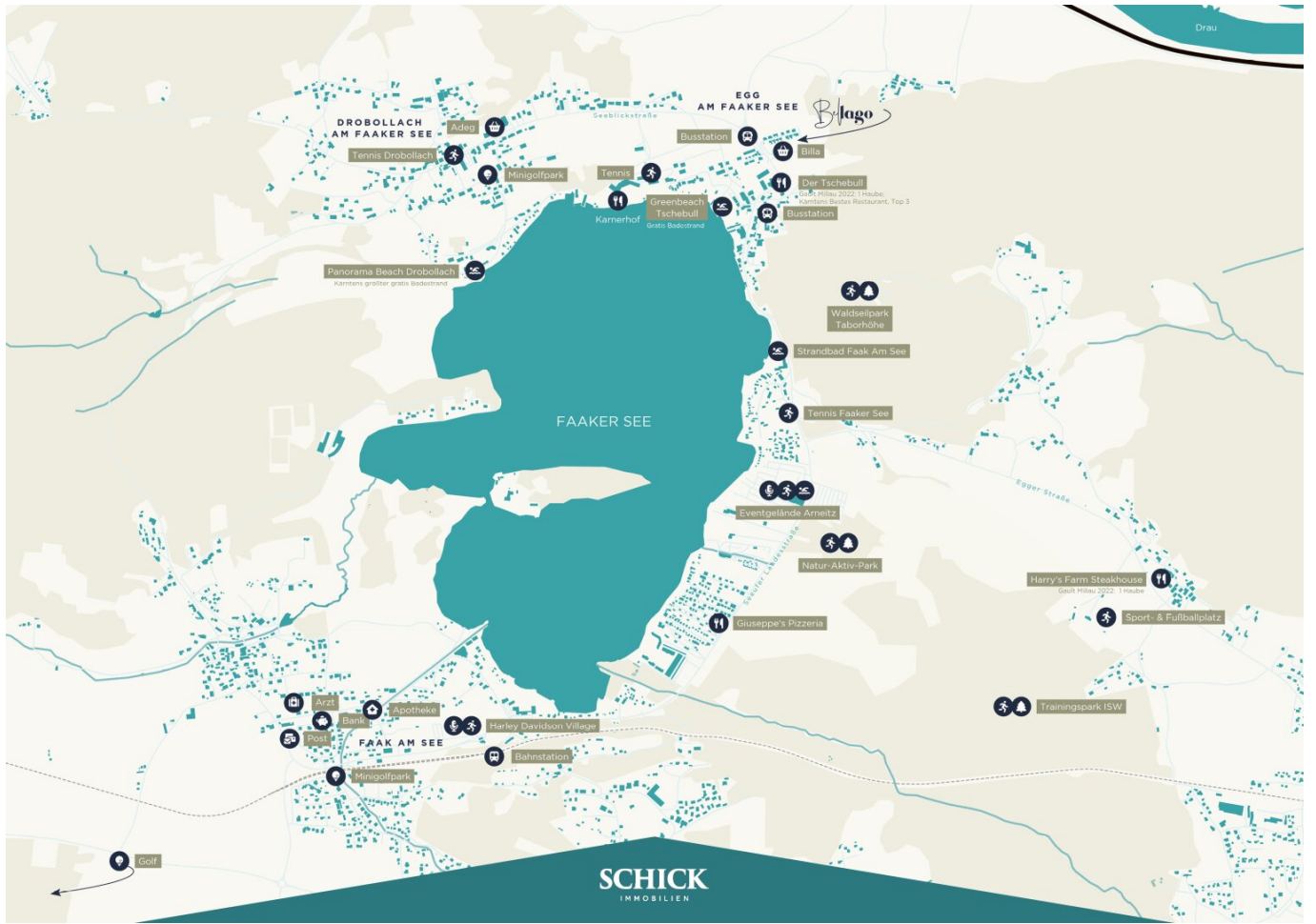


- |    |                    |    |                     |
|----|--------------------|----|---------------------|
| X1 | Abstellraum / 4,83 | X1 | Abstellraum / 9,90  |
| T2 | Abstellraum / 4,83 | T2 | Abstellraum / 10,49 |
| X3 | Abstellraum / 4,93 | X3 | Abstellraum / 8,49  |
| X4 | Abstellraum / 5,52 | X4 | Abstellraum / 12,95 |
| X5 | Abstellraum / 5,72 | X5 | Abstellraum / 12,95 |
| X6 | Abstellraum / 7,29 | T2 | Technik / 9,74      |
| T1 | Technik / 10,33    | T3 | Waschraum / 7,31    |



BY WWW.GOESEBRUNNEN.GE





## Objektbeschreibung

**BAUSTART IST ERFOLGT - bereits über 50% der Wohnungen verkauft!**

**Kontaktieren Sie uns jetzt!**

La Vita é bella. Seeblick pur. Raus aus der Hängematte, rein ins Vergnügen.

Genießen Sie den Blick auf den türkis-blauen Faaker See. Zwei Häuser - eine Architektur. Wohnen in Kärnten bietet so viele Optionen. Sei es eine Radausfahrt um den See oder einen schnellen Sprung ins türkis-blaue Nass. Sei es das unglaublich hochwertige und vielfältige Angebot einer der beliebtesten touristischen Erlebniswelten in Kärnten mit Events, Sport- und Unterhaltungsprogrammen. Sei es die kulinarische Vielfalt und das zahlreiche hochwertige Gastronomieangebot. Wer all dies direkt vor der Haustüre hat, weiß: „Hier bin ich Zuhause.“ Und das zurecht und gerne.

### **PURE LEBENSFREUDE BEIM FAAKER SEE**

Eine malerische Landschaft vor Augen und den Faaker See im Blick: Das sind die Bestandteile von purer Wohnqualität im BELLAGO.

Der See gehört Ihnen. Sowohl Seeblick als auch Freier Seezugang dauerhaft und dazu noch kostenlos. Gleich zwei Strandbäder befinden sich direkt vor Ihrer Haustüre. 3 Minuten zu Fuß zum einen oder in 6 Minuten mit dem Fahrrad zum anderen. Fabelhaft.

Eine Lage, die Stadtnähe mit Natur vereint. Ein Projekt, wo Daheim beim See einem Urlaub gleicht. Citynah zu Villach, aber umgeben von Grün. Vom Mittagkogel. Über den Faaker See. Zum Dobratsch. BELLAGO lädt ein zu einem einzigartigen Ausblick und einer einmaligen Aussicht auf eine Immobilie mit modernen 2 bis 4 Zimmer Eigentumswohnungen.

So viel Ruhe und Idylle — eben mitten in der Natur. Aber kurze und schnelle Wege im Alltag sind bequem. Praktisch daher, dass das BELLAGO in direkter Umgebung einfach alles hat. Mit optimaler Verkehrsanbindung – präsentiert sich das BELLAGO mit einem vielfältigen Infrastruktur-Angebot für Freizeit, Gastronomie, Erholung und Sport, den täglichen Bedarf und Dienstleistern. Alles bequem vom BELLAGO aus erreichbar.

### **VORTEILHAFT. DETAILREICH. NACHHALTIG.**

- Seeblick, Seenähe und ein fabelhafter Berg-Panoramablick

- schon über 50% der Wohnungen sind verkauft - Baustart bereits erfolgt, Fertigstellung 2025
- Photovoltaik-Anlage, emissionsfreie Stromerzeugung durch Sonnenenergie
- Niedrigenergiehaus, Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe
- Naturmaterialien - die Fassadenarchitektur ist ein Augenschmaus
- E-Auto Ladestation Wallbox, Elektroanschluss vorbereitet
- Barrierefrei zugängliche Wohnungen
- Walk-In-Duschen und modernste Badezimmergestaltung
- genügend Stellplätze in Tiefgarage für Motorräder und Autos
- Sonnige Eigengärten und ausreichend Freiräume
- Panorama pur! Seeromantik am Faaker See
- Freie & kostenlose Badestrände praktisch gleich ums Eck

**Weitere Informationen und Details zu den Neubau Eigentumswohnungen am Faaker See finden Sie unter**

[WWW.BELLAGO.CC](http://WWW.BELLAGO.CC)

**PENTHAUS - direkt mit dem Personenlift in Ihre Wohnung mit Seeblick.**

GEBÄUDE 01, TOP 06 — BELLAGO — Penthaus/Eigentumswohnung mit 99,97 m<sup>2</sup> WNF / 3 Zimmer / 124,15 m<sup>2</sup> Balkon

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
 Apotheke <3.500m  
 Klinik <7.000m  
 Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m



Kindergarten <3.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap