

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



**Objektnummer: 2212001020222**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	66,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	117,98 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,49 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>Kaufpreis:</b>	503.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gernot SCHICK**

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





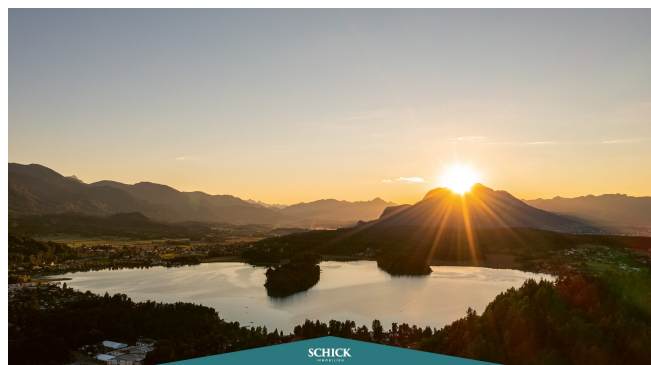


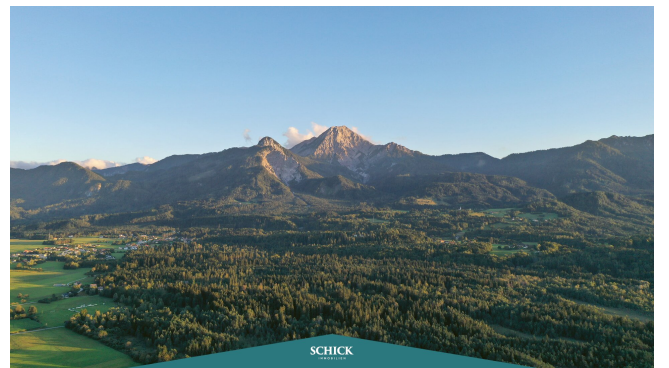












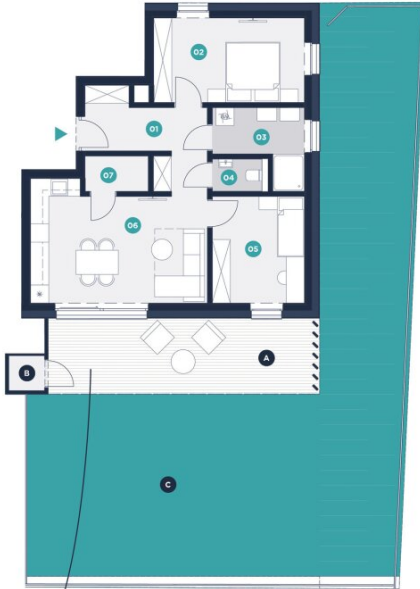


# Top 02

GEBÄUDE - 02



ERDGESCHOSS



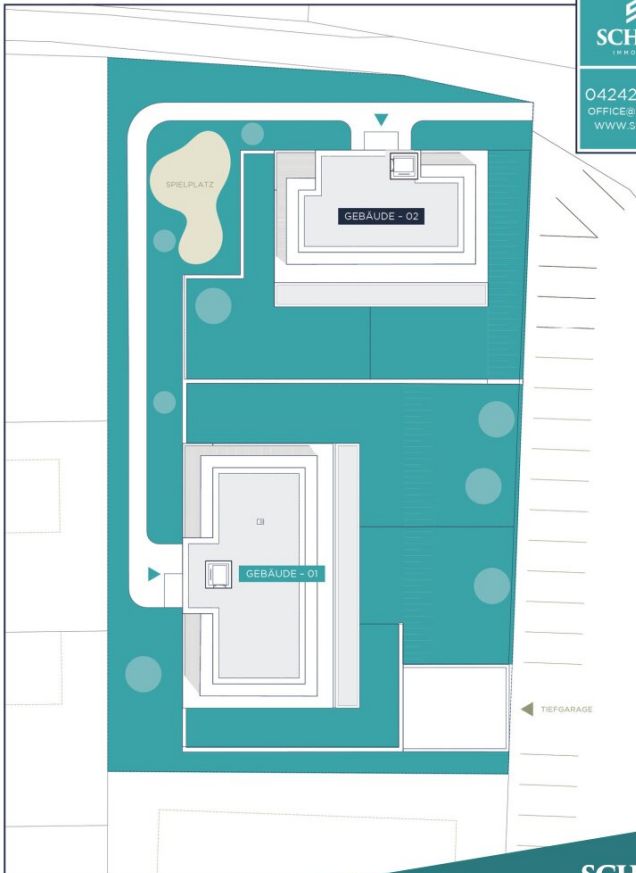
01	Vorraum / Gang	PARKETT	6,93
02	Schlafzimmer	PARKETT	13,95
03	Badezimmer	FLIESEN	6,03
04	WC	FLIESEN	1,81
05	Schlafzimmer	PARKETT	10,77
06	Wohn - Esszimmer	PARKETT	24,18
07	Abstellraum	PARKETT	2,52
			<b>66,19</b>
A	Terrasse	FLIESEN	24,20
B	Lager Möbel*	FLIESEN	1,41*
C	Garten		117,98



\* Fläche in Terrasse / Balkon bereits integriert.

**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		




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



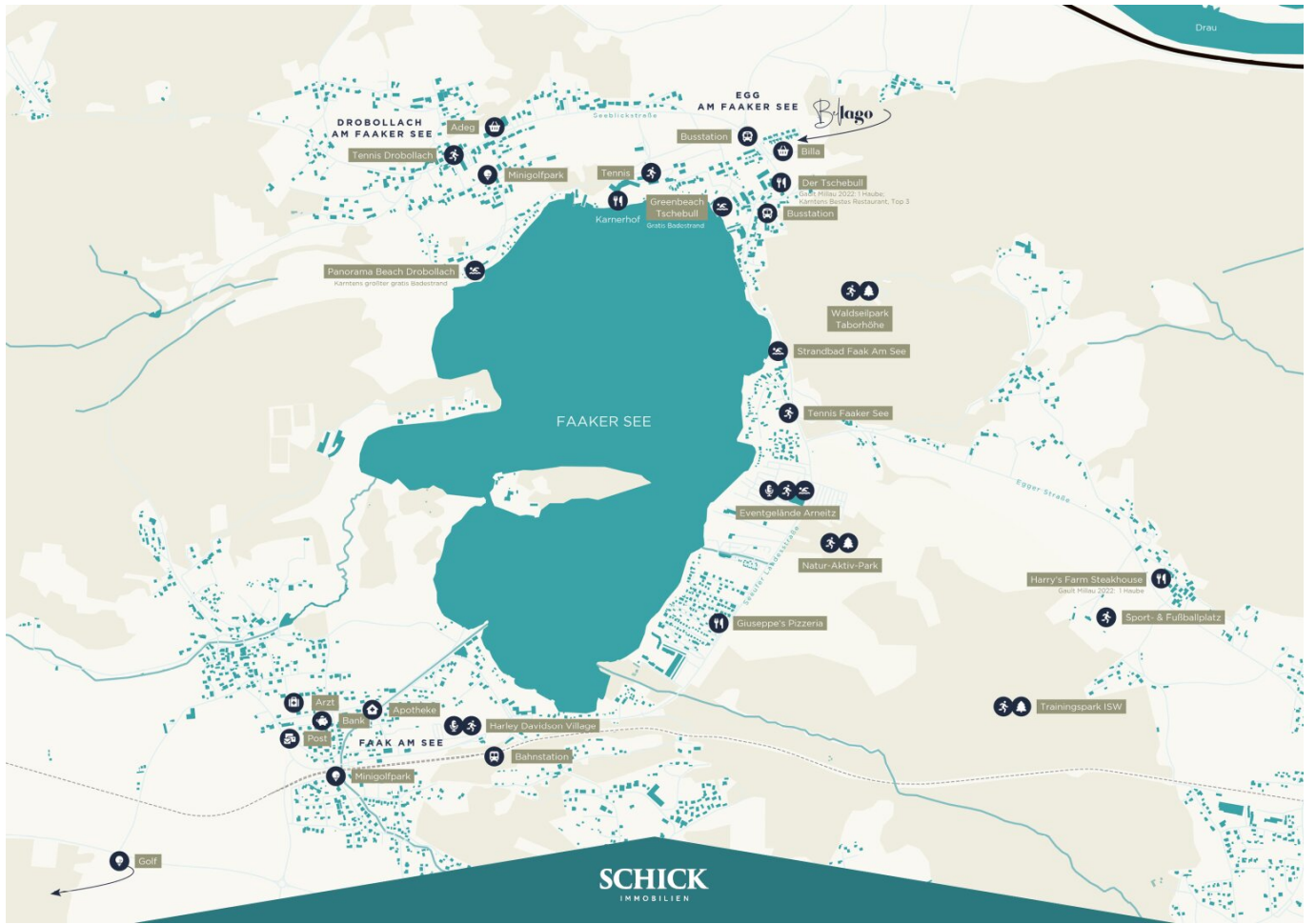
# Tiefgarage



- |    |                    |    |                     |
|----|--------------------|----|---------------------|
| X1 | Abstellraum / 4,83 | X1 | Abstellraum / 9,90  |
| X2 | Abstellraum / 4,83 | X2 | 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)

GEBÄUDE 02, TOP 02 — BELLAGO — Eigentumswohnung mit 66,19 m<sup>2</sup> WNF / 3 Zimmer / 24,20 m<sup>2</sup> Terrasse / 117,98 m<sup>2</sup> Garten

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