

## **Traumvilla am Faaker See**



Seeblickvilla

**Objektnummer: 905/03358**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9583 Faak am See
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	895.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

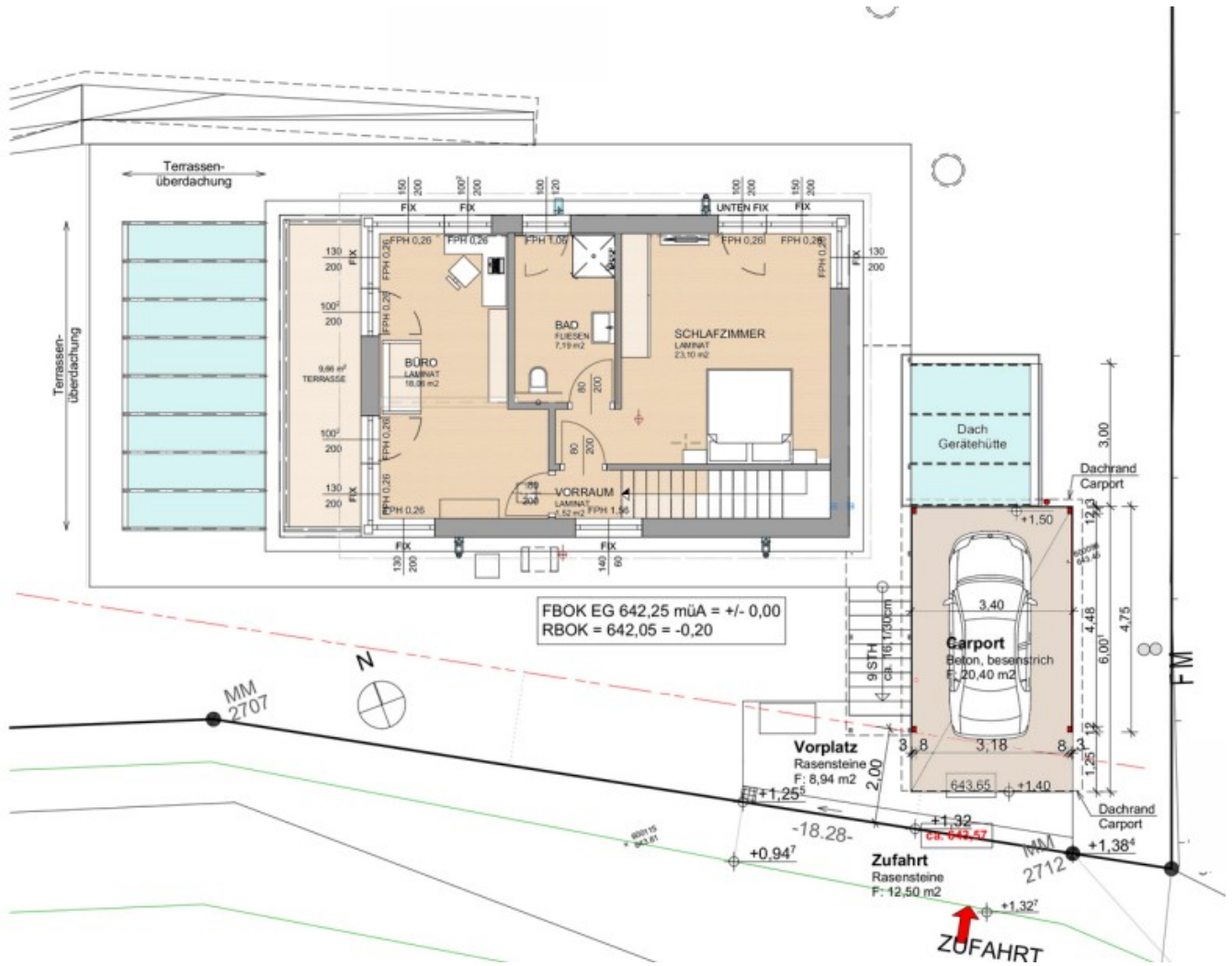








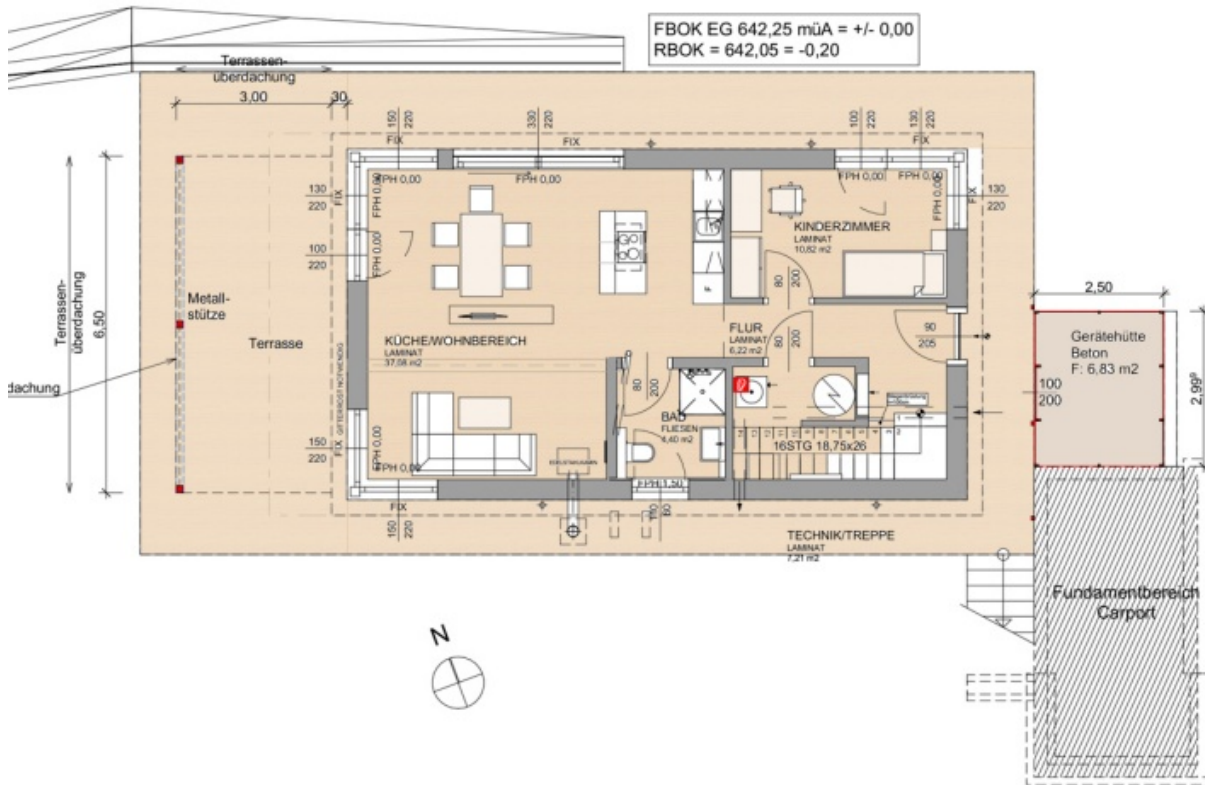






Einfamilienwohnhaus mit Luftwärmepumpe  
bewilligt mit Bescheid vom 14.08.2019,  
Zahl: 033-0177-Hof/ta/18

FBOK EG 642,25 müA = +/- 0,00  
RBOK = 642,05 = -0,20



## Objektbeschreibung

Modernes Wohnhaus am Faaker See nahe Villach

Objektbeschreibung:

Diese exquisite Villa befindet sich in einer privilegierten, erhöhten Lage am idyllischen Faaker See und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis. Das moderne Neubauhaus wurde mit viel Liebe zum Detail und höchsten Ansprüchen an Qualität und Komfort errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> bietet dieses Juwel ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

50 m<sup>2</sup> Wohnfläche im OG zzgl. Panoramaterrasse

65m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG zzgl. Terrassen

Lage:

Die Villa liegt in einer ruhigen, sonnigen Umgebung, die nicht nur für ihre beeindruckende Ruhe bekannt ist, sondern auch für den atemberaubenden Panoramablick. Von jedem Raum aus genießen Sie eine unvergleichliche Aussicht auf den türkisfarbenen Faaker See und die umgebende grüne Landschaft. Diese Kombination aus Wasser und Natur schafft eine einzigartige Atmosphäre, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Wohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2-3, flexibel gestaltbar
- Badezimmer: modern und hochwertig ausgestattet
- Wohn-/Essbereich: offen und lichtdurchflutet, mit direktem Seeblick
- Küche: voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten
- Terrassen und Balkone: bieten viel Platz zum Verweilen und Genießen der Aussicht
- Garten: gepflegt und einladend, mit direktem Zugang zur Natur

Besondere Merkmale:

- Erhöhte Lage: Unverbaubare, malerische Ausblicke auf den Faaker See und die umgebende Natur.
- Sonnenlage: Perfekte Ausrichtung, die den ganzen Tag über Sonnenschein garantiert.
- Ruhe und Privatsphäre: Abseits vom Trubel, dennoch gut erreichbar.

Fazit:

Diese Villa am Faaker See ist ein wahres Schmuckstück, das keine Wünsche offen lässt. Die einzigartige Lage, kombiniert mit moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung, macht

dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Genießer. Erleben Sie das Gefühl von Freiheit und Luxus in Ihrem neuen Zuhause am Faaker See.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese einmalige Immobilie.

ATV-Immobilien, Familie Tischler  
+43 4248 3002



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.