

**LAKES - Ihr Wohntraum am Faaker See / Kärnten -
Wohnen mit direktem Seezugang**



Objektnummer: 292

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 Egg am Faaker See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.289.000,00 €
Infos zu Preis:	

exkl. Stellplatz TG: € 38.500,- exkl. Badekabine: € 7.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bmstr. Manfred Siller

Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49



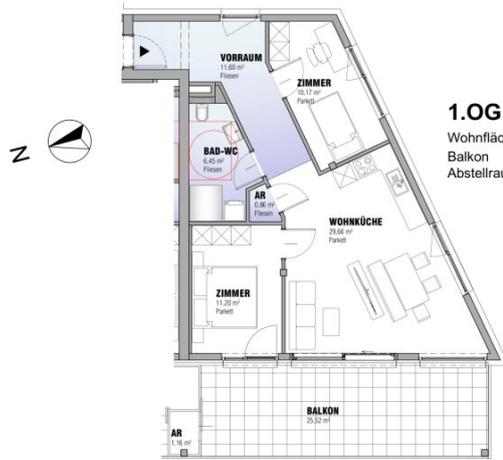








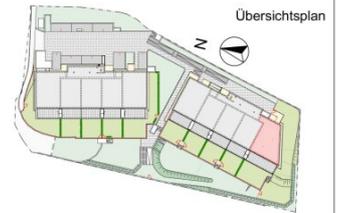
THE LAKES



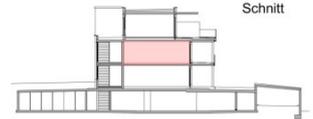
1.OG - HAUS B - TOP 10

Wohnfläche 69,94 m²
Balkon 25,52 m²
Abstellraum 1,16 m²

Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 Meter



Übersichtsplan



Schnitt

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. 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 erfolgt auf Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% (Büchungsarten)- längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN / THE LAKES - Faaker See

PLANSTAND: 28.04.2022

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

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



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumobeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsantrag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenanordnungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt laut Ausstellungsbeschreibung. Wohnnutzflächenkategorie +/- 3% (Böschungskanten) - Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN / THE LAKES - Faaker See

PLANSTAND: 11.04.2024

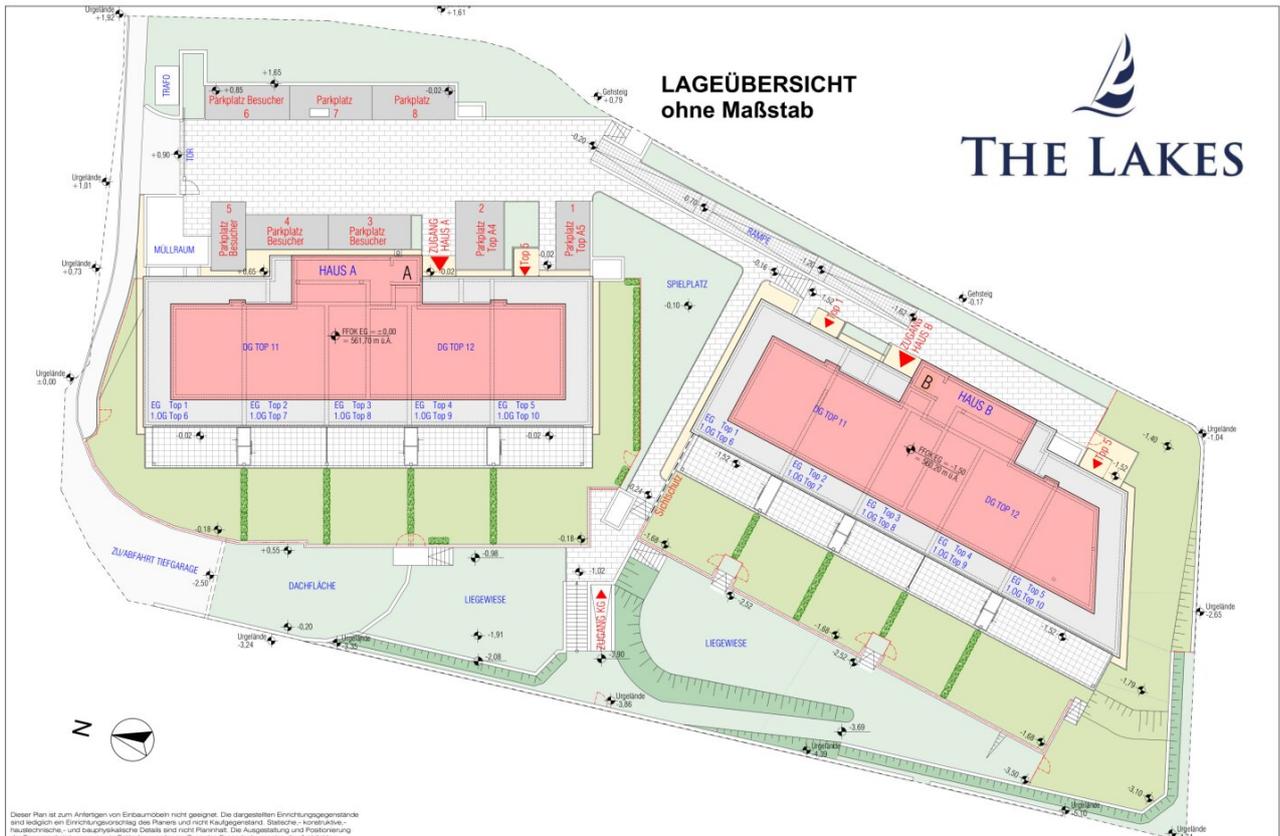
BAUTRÄGER:
The Lakes Luxury Living GmbH
Ringmauergrasse 3
A - 9500 Villach

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



THE LAKES

LAGEÜBERSICHT ohne Maßstab



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumobeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsantrag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statistische, technische, neuarchitektonische- und baupraktische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenanbauten, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Böschungskanten- Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN / THE LAKES - Faaker See

PLANSTAND: 13.05.2022

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

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

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Egg am Faaker See in Kärnten!

Diese zwei traumhaften Wohnhäuser mit je 12 Wohneinheiten auf 3 Wohnebenen bieten Ihnen nicht nur einen Erstbezug, sondern auch eine idyllische Lage unmittelbar am wunderschönen Faaker See - einem der wärmsten Badeseen Kärntens mit Trinkwasserqualität

Die Wohnanlage ist mit einer reversiblen Luft-Wasser Wärmepumpenanlage ausgestattet. Diese Heizungsanlage bietet Ihnen den Luxus einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung im Winter und einer angenehmen Kühlung durch Fan-Coils mit eigenen Raumthermostaten im Sommer.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend von Egg und ist dennoch bestens an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

Somit haben Sie die Möglichkeit, die Natur und Ruhe des ländlichen Kärntens zu genießen, aber auch die Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite zu haben.

Ein weiteres Highlight der Lage ist die Nähe zu einem Supermarkt.

Hier können Sie alle Besorgungen schnell und einfach erledigen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Das macht das Leben in Egg noch angenehmer und komfortabler.

Eine Selbstverständlichkeit ist die sichere Unterbringung Ihres Autos.

Neben 8 Abstellplätzen im Freien steht Ihnen eine eigene Tiefgarage mit 39 Stellplätzen zur Verfügung.

Doch nicht nur die Lage dieser Immobilie ist einzigartig, sondern auch das Haus selbst.

Der Erstbezug bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen umzusetzen und Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen.

Die Nähe zum Faaker See ermöglicht es Ihnen, nach wenigen Schritten einen erfrischenden Sprung ins Wasser zu machen oder an einem der vielen Veranstaltungen und Aktivitäten am

See teilzunehmen.

Diese Immobilie in Egg am Faaker See ist die perfekte Wahl für alle, die ein ruhiges und idyllisches Leben in Kärnten suchen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des modernen Lebens verzichten möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
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 <6.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap