

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



**Objektnummer: 275**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9580 Egg am Faaker See
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	74,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	1.129.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

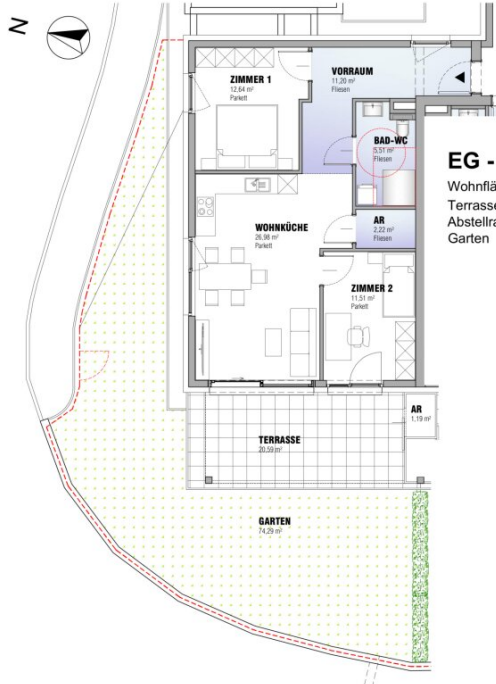








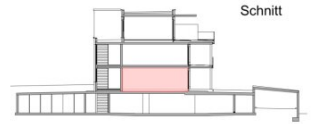
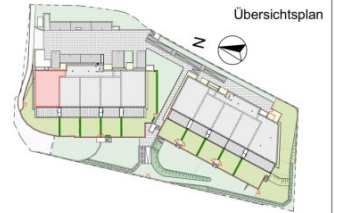




### EG - HAUS A - TOP 1

Wohnfläche	70,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,59 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,19 m <sup>2</sup>
Garten	74,29 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100  
 0 1 2 3 4 5 Meter



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 beauftragt. Änderungen vorbehalten. Der Ausbaustand erfolgt auf Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenberechnung +/- 3% (Bauwerksarten) - Längen- und -Werte können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

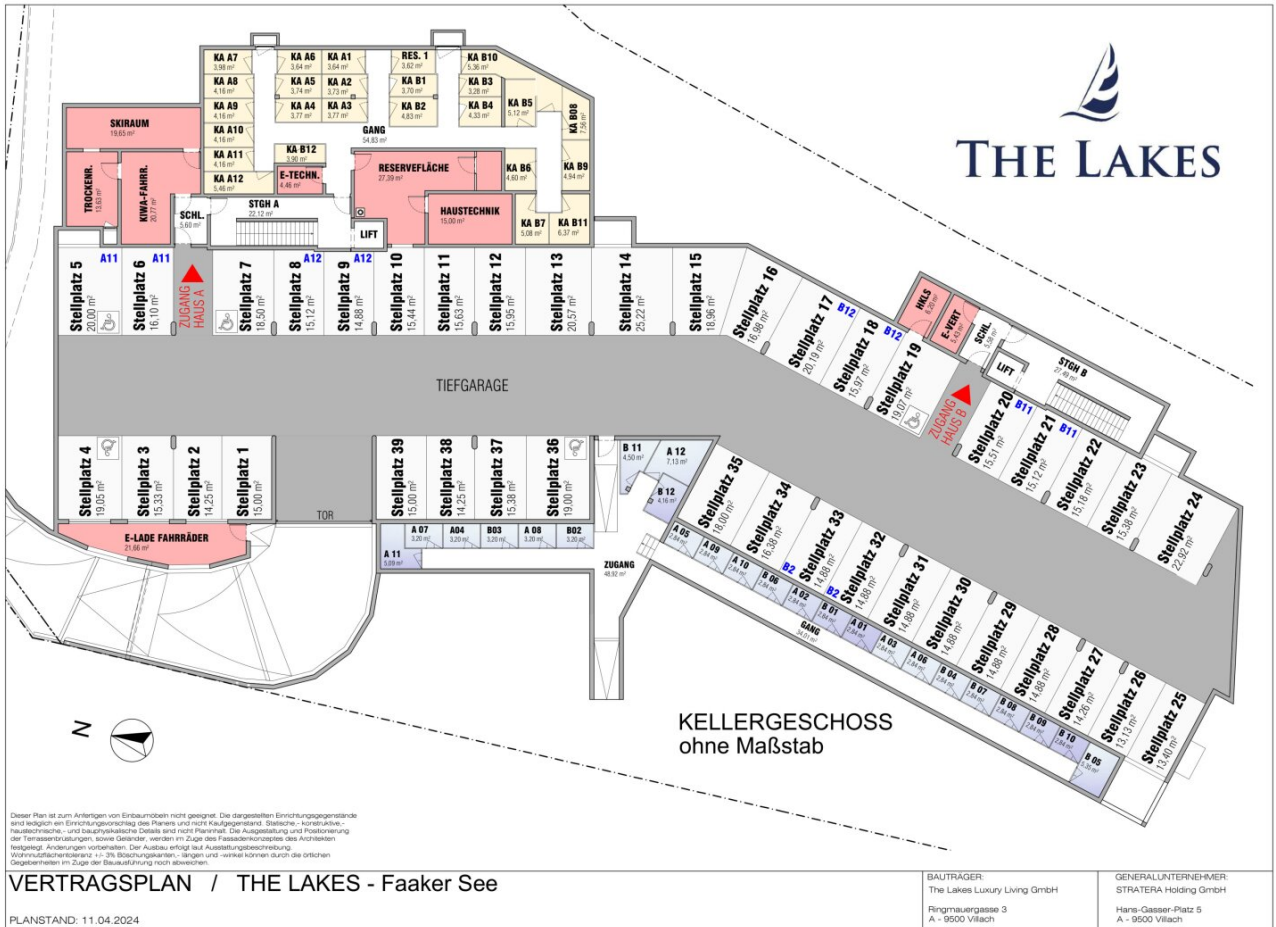
## VERTRAGSPLAN / THE LAKES - Faaker See

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



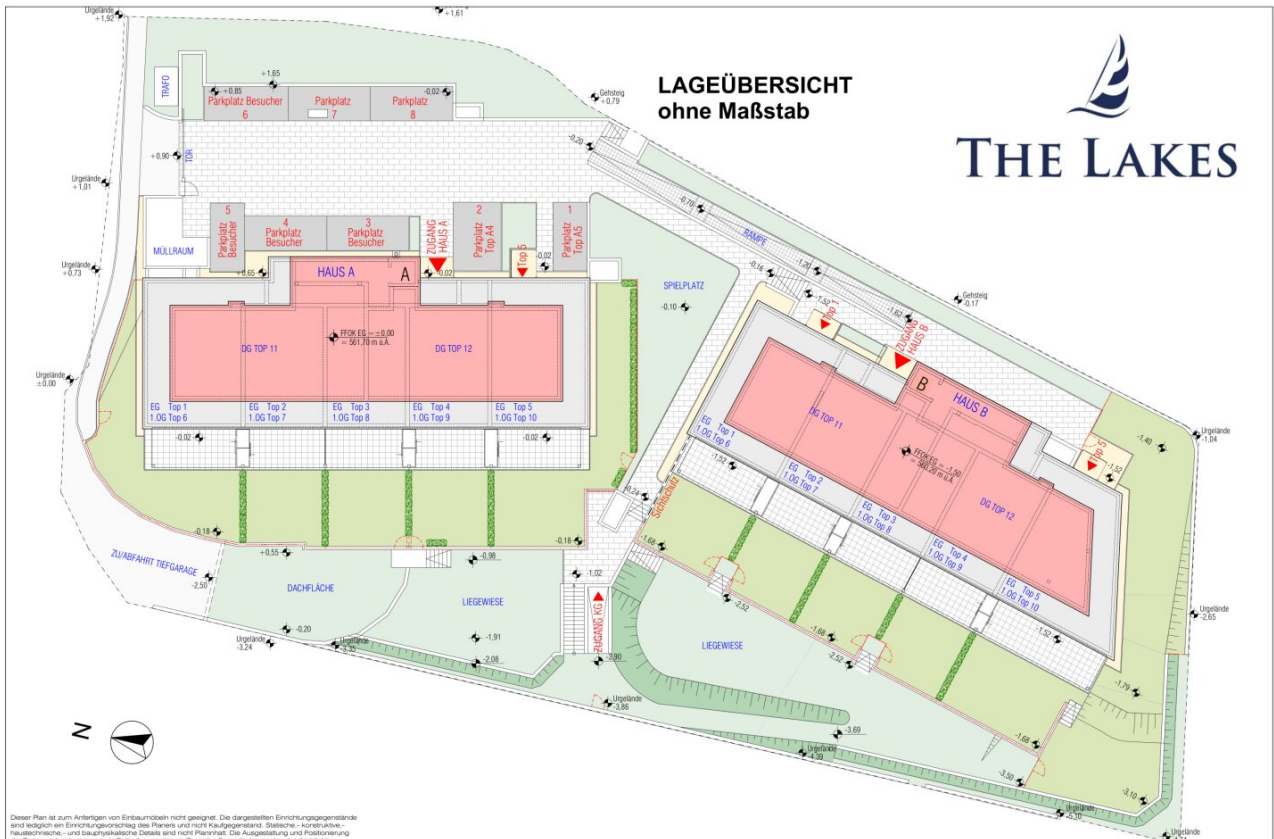


Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumobeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statistische, konstruktive, haustechnische- und baupraktische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung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



# THE LAKES

## LAGEÜBERSICHT ohne Maßstab



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumobeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversatz des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statistische, technische, neuarchitektonische- und baupraktische 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 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