

Exklusives Neubauprojekt über den Faaker See – Ihre Gartensuite mit 180° Panoramablick



Ausblick Gartensuite Wohnung

Objektnummer: 7137/2948

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9582 Latschach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	97,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	737.280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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







Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt mit 180 Grad Panoramablick über den gesamten Faaker See – Ihre Gartensuite-Wohnung in Traumlage

Willkommen in einem herausragenden Neubauprojekt, das höchste Wohnstandards setzt. In absoluter Ruhe- und Sonnenlage mit unverbaubarem 180-Grad-Panoramablick über den gesamten Faaker See entstehen zwei kleine eigenständige Wohneinheiten mit insgesamt 10 hochwertigen, barrierefreien Eigentumswohnungen.

Diese exklusive Gartensuite- Wohnung besticht durch:

- **Zeitloses Design & Intelligente Raumaufteilung**

Auf ca. 92 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente vereint.

- **Hochwertige Ausstattung**

Lichtdurchflutete Räume, edle Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept sorgen für ein behagliches Wohnerlebnis.

- **Private Freiflächen**

Genießen Sie einen privaten Garten (bis zu 97 m²) und eine großzügige Terrasse (ca. 26,5 m²) direkt vom Wohn-Ess-Bereich.

Raumaufteilung im Überblick

- **Barrierefreier Zugang:**

Bequemer Zugang über Lift oder das Stiegenhaus.

- **Heller Vorraum:**

Ein einladender Eingangsbereich mit viel Tageslicht.

- **Garderobe & Schrankraum:**

Durchdachter Stauraum für Kleidung und Accessoires.

- **Offene Wohn-Ess-Küche:**

Großzügig und lichtdurchflutet – der perfekte Ort zum Kochen, Speisen und Genießen.

- **Zwei geräumige Schlafzimmer:**

Ideal als Rückzugsort, für Familien, Gäste oder als Homeoffice.

- **Zwei stilvolle Badezimmer:**

Mit hochwertiger Ausstattung (Badewanne, Dusche, WC, Waschtisch und Fenster).

- **Separates Gäste-WC:**

Zusätzlicher Komfort für Bewohner und Besucher.

- **Privater Garten:**

Unterschiedliche Größen zwischen ca. 44 m² und 97 m² – im Kaufpreis inkludiert.

- **Große Terrasse:**

Ca. 26,5 m² – direkter Zugang zum Garten.

- **Zugeordnete Autoabstellplätze:**

Zwei Stellplätze (insgesamt ca. 26,5 m²) im Kaufpreis enthalten.

- **Kellerabteil:**

Zusätzlicher Stauraum auf ca. 5,83 m² – ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen.

- **Nachhaltige Energieversorgung:**

Effiziente Wärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage für umweltfreundliches Wohnen.

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig gemäß der detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung übergeben. Bei Interesse an einer individuellen Gestaltung unterstützt Sie unser maßgeschneidertes Interior-Design.

Projekt-Details und Nutzungsmöglichkeiten

- **Fertigstellung:**

Geplant ist die Fertigstellung des Projekts für Ende 2025 – eine einmalige Gelegenheit, sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Kärntens Ihr neues Zuhause zu sichern.

- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:**

Dank der Widmung „Bauland Kurgebiet“ eignet sich die Immobilie als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie, Zweitwohnsitz oder als wertbeständige Kapitalanlage – ein zuverlässiger Inflationsschutz und eine nachhaltige Investition.

Am Ende des Exposés finden Sie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Grundrisspläne der verschiedenen Wohneinheiten (Gartenwohnung, Terrassenwohnung und Penthousewohnung).

Kontakt:

Nützen Sie diese einmalige Chance und erleben Sie exklusives Wohnen am Faaker See!

Herr Herbert Wurzer steht Ihnen jederzeit für eine persönliche Beratung oder weitere Informationen zur Verfügung.

Telefon: +43 (0)676 51 67 960

E-Mail: h.wurzer@era.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie in Ihrem neuen Traumzuhause begrüßen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap