

## Ihre Traumwohnung wartet – Neubauprojekt in Finkenstein



**Objektnummer: 5156/11731**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9584 Finkenstein am Faaker See
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.460,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



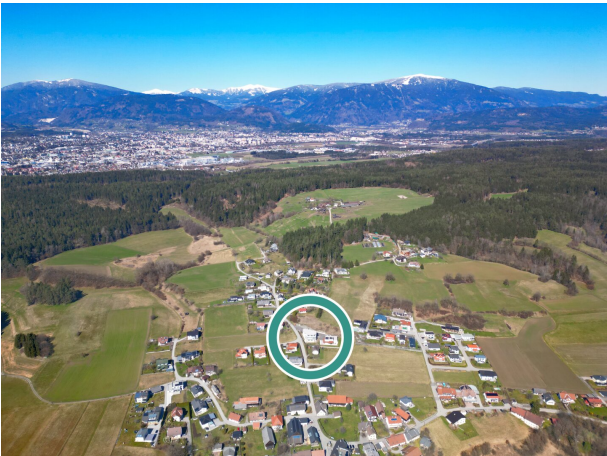
**Hannes Hammermayer**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

















# Objektbeschreibung

## **Exklusives Wohnen in Finkenstein/St. Stefan – Erstklassige Neubauwohnungen mit Top-Ausstattung**

In einer der begehrtesten Lagen von Finkenstein/St. Stefan entstehen sechs hochwertig ausgestattete Zwei- bis Dreizimmerwohnungen. Diese vereinen modernes Design mit durchdachtem Wohnkomfort und bieten eine außergewöhnliche Lebensqualität.

? **Traumhafte Aussicht** – Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf die südlich gelegenen Karawanken und erleben Sie Wohnen in einer einzigartigen Naturkulisse.

### **Wohnkomfort auf höchstem Niveau – Top 3 EG**

? **Wohnfläche:** ca. 89,68 m<sup>2</sup> – ideal geschnitten für ein komfortables Wohngefühl

?? **Terrasse:** ca. 27,25 m<sup>2</sup> mit edlem Natursteinbelag, überdacht

### **Highlights der Wohnung:**

? **Offenes Wohnkonzept** – ca. 39,93 m<sup>2</sup> für Wohnen, Kochen & Essen mit viel Tageslicht

? **Exklusive DAN-Einbauküche** (im Wert von ca. € 15.000,-) bereits inkludiert

? **Geräumiges Schlafzimmer** – ca. 13,5 m<sup>2</sup> mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe

? **Weiteres Zimmer** – ca. 12,01 m<sup>2</sup> als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer, Arbeitsraum, Trainingsraum, Schrankraum oder Abstellraum – ganz nach Ihren Bedürfnissen

? **Badezimmer zum Wohlfühlen** – ca. 11,8 m<sup>2</sup> mit Badewanne, bodentiefer Dusche, Doppelwaschtisch, Spiegelschrank, Fenster & Waschmaschinenanschluss

? **Separates WC** – ca. 1,99 m<sup>2</sup> für zusätzlichen Komfort

? **Windfang** – ca. 8,23 m<sup>2</sup> für einen einladenden Eingangsbereich

? **Praktischer Abstellraum/Speis** – ca. 2,22 m<sup>2</sup> für Lebensmittel & Haushaltsutensilien

? **Terrasse** – ca. 27,25 m<sup>2</sup> in südwestlicher Ausrichtung

? **Kellerabteil** – ca. 2,63 m<sup>2</sup> inkl. Stromanschluss

? **Hochwertige Ausstattung:**

- 3-fach verglaste Alu-/Kunststoff-Fenster und Hebeschiebetüren für optimale Energieeffizienz und Ruhe
- Elektrische Raffstores in allen Zimmern zur Verdunkelung
- Edler Eichen-Parkettboden für ein warmes Wohnambiente
- Fußbodenheizung und -kühlung in der gesamten Wohnung
- Dezentrale Lüftung der Firma Lunos mit 84% Wärmerückgewinnung
- Vorbereitung Smarthome
- Exklusive Badezimmermöbel und Armaturen von Hansgrohe

#### **Komfort & Nachhaltigkeit:**

? **Carportplatz** inkl. mit E-Ladestation-Vorbereitung (weitere Plätze nach Verfügbarkeit um € 14.500,-)

? **Zukunftssicher & energieeffizient** – beste Wärmedämmung & moderne Haustechnik

? **Allgemeiner Trockenraum** mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss

? **Fahrradkeller** mit E-Bike-Ladestation

? **Barrierefreier Zugang** – Lift in alle Ebenen

? **Schlüsselfertige Übergabe** – inkl. Badezimmer, hochwertigem Parkett & Küche

#### **Virtueller Rundgang & Besichtigung:**

? **360° Lagerundgang** – Entdecken Sie die Lage Ihr neues Zuhause bequem online:

<https://vr-easy.com/29869/>

? **Besichtigungstermin vereinbaren:**

? +43 664 2338906 | **Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten**

? **Hinweis:** Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers. Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

? **Fragen Sie nach weiteren verfügbaren Einheiten! ?**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap