



Über dem türkisblauen See – Wohnen mit majestätischer Aussicht
„Haus-Käfer“

Dorfstraße 51/9582 Faak am See, Obj.Nr.: 905/3525-3527



Faaker See – Der wohl schönste See Österreichs



Ihr zukünftiger Ausblick – Thronen über dem See mit Blick auf den Skiberg „Gerlitz“



Rückseite

Haus-Käfer

Über dem türkisblauen See– Wohnen mit majestätischer Aussicht

In einer der schönsten Lagen Kärntens entsteht mit dem „**Haus-Käfer**“ ein echtes Juwel – eingebettet in eine ruhige, attraktive Wohngegend und mit nur **6 exklusiven Wohneinheiten**. Dieses Projekt zählt zu den **letzten Gelegenheiten**, sich einen **unverbaubaren, atemberaubenden Seeblick** über den türkisfarbenen Faaker See zu sichern.

Ein Investment in diese außergewöhnliche Lage bedeutet nicht nur Wohnen auf höchstem Niveau – **sondern auch eine zukunftsichere Wertanlage** direkt am See.

Ihre Vorteile auf einem Blick – Hochwertige Ausstattung & nachhaltige Bauqualität:

- **Energieeffiziente Erdwärme-Tiefenbohrung** für Fußboden- & Wandheizung sowie Kühlung im Sommer (niedrige Betriebskosten, steuerbar via App)
 - **3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster** mit elektrischen Raffstores
 - **Rahmenloses Glasgeländer** für freien Blick über den See
 - **Barrierefreier Zugang** zu allen Ebenen durch Aufzug
 - **Großzügige Kellerabteile** für zusätzlichen Stauraum
 - **Vorbereitung für Photovoltaik** und **E-Mobilität** bereits integriert
 - **Begrünte Flachdächer** für nachhaltiges Wohnen
 - **Großzügige Tiefgaragenstellplätze** für jede Einheit
 - **Internetanschluss via Glasfaser** für maximale Geschwindigkeit
-

Folgende Sonderausstattung ist im Penthouse zusätzlich inkludiert:

- **Aufzug direkt ins Penthouse** – komfortabler geht's nicht
 - **Kaminanschluss** für behagliche Abende
 - **Edler Holzboden (Landhausdiele)** mit natürlichem Charakter
 - **Raumhöhe von 2,70 m** für ein großzügiges Wohngefühl
 - **Insektenschutz** bei allen Fenstern – für entspannte Sommernächte
 - **Hochwertige Duschverglasungen** in beiden Badezimmern
 - **Zusätzliche Belichtung** durch zwei elegante Lichtkuppeln
 - **Kühlung über Betonkernaktivierung (Deckenkühlung)** für noch mehr Wohnkomfort
 - **Drei Lüftungseinheiten** für frische Luft im gesamten Wohnbereich
 - **Exklusive 60x60 cm Terrassenplatten** – stilvoll und pflegeleicht
-

Das Käfer-Haus vereint moderne Architektur, nachhaltige Technik und eine der begehrtesten Seelagen Österreichs.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Einheit – und thronen Sie schon bald über den wohl schönsten See Österreichs.

Strategisch ideale Lage am Faaker See

Der Faaker See liegt im **Herzen der Alpe-Adria-Region** und überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit: In nur wenigen Minuten sind Sie in **Villach**, auf der **Tauernautobahn (A2/A11)** oder am **Hauptbahnhof**. Die Nähe zu den Grenzen **Italiens und Sloweniens** macht die Lage besonders attraktiv für Grenzgänger, Wochenendpendler und internationale Gäste.

Ob Kärntner Seenlandschaft, Skigebiete, Thermen oder Städte wie Ljubljana, Udine oder Klagenfurt – alles liegt in greifbarer Nähe.

Ein Standort, der Ruhe und Urlaubsflair mit **bestechender Mobilität und Investitionssicherheit** vereint.



Penthouse-Terrasse

Haus-Käfer

Top	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Verkauft/Reserviert
Top 1				Verkauft
Top 2				Verkauft
Top 3				Verkauft
Top 4				Verkauft
Top 5	79,00	25,00		
Top 6	115,00	71,50		



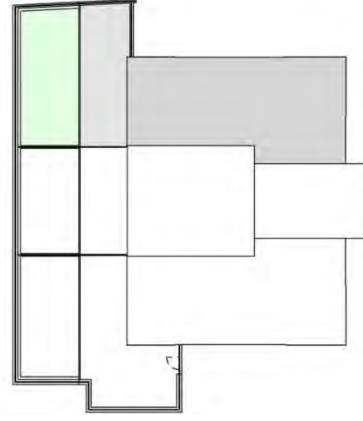
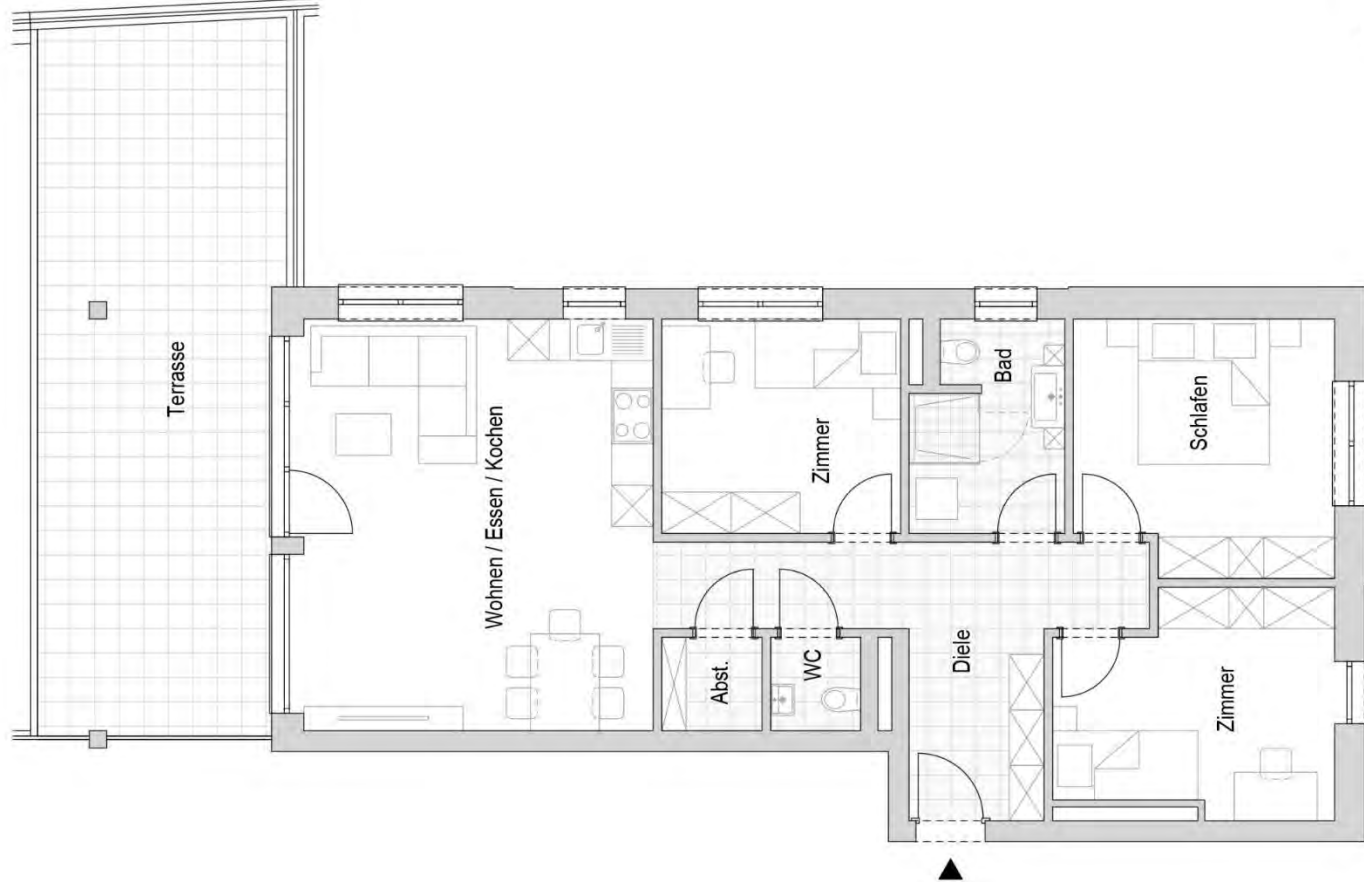
Top Nummerierung





Top 1

Erdgeschoss

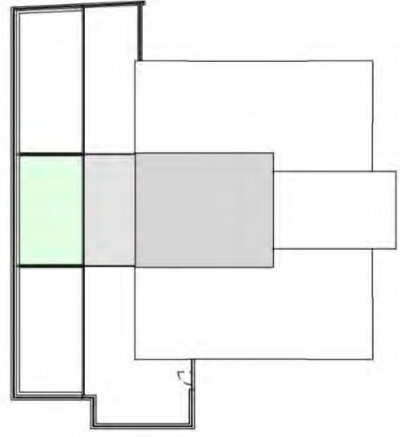
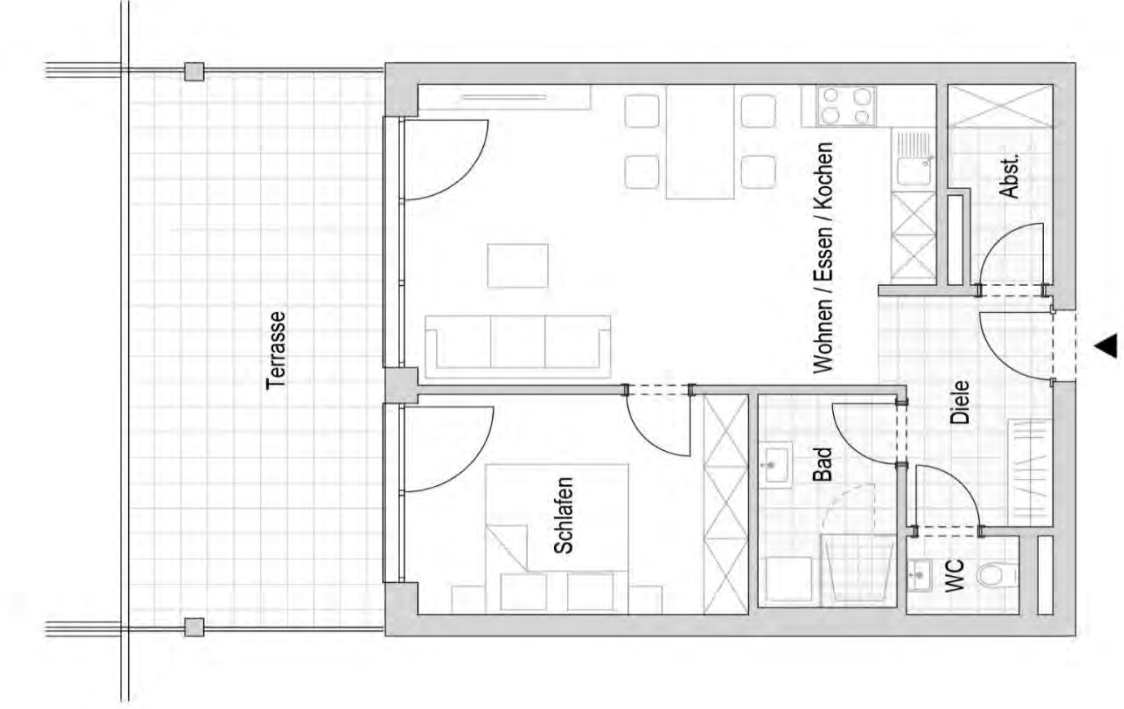


Top 1 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	15,76
Bad	6,42
WC	1,76
Abst.	1,96
Schlafen	13,36
Zimmer	11,99
Zimmer	10,70
Wohnen / Essen / Kochen	30,05
Gesamt	92,00
Terrasse	36,50
Garten	45,00
Kellerabteil	7,00

Top 2

Erdgeschoss

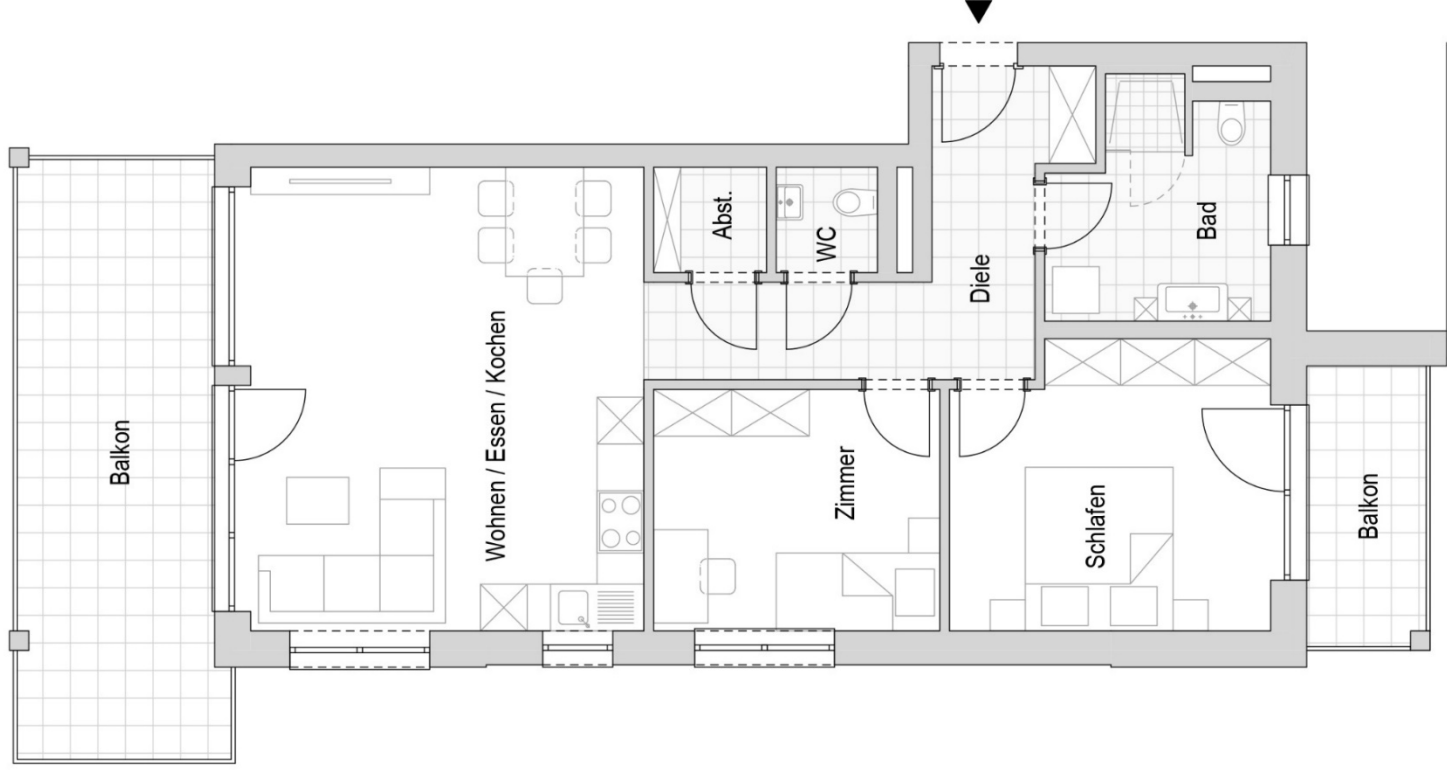


Top 2 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	6,76
Bad	5,64
WC	1,65
Abst.	3,52
Schlafen	13,53
Wohnen / Essen / Kochen	27,90
Gesamt	59,00
Terrasse	26,50
Garten	35,00
Kellerabteil	7,00

Top 5

Obergeschoss

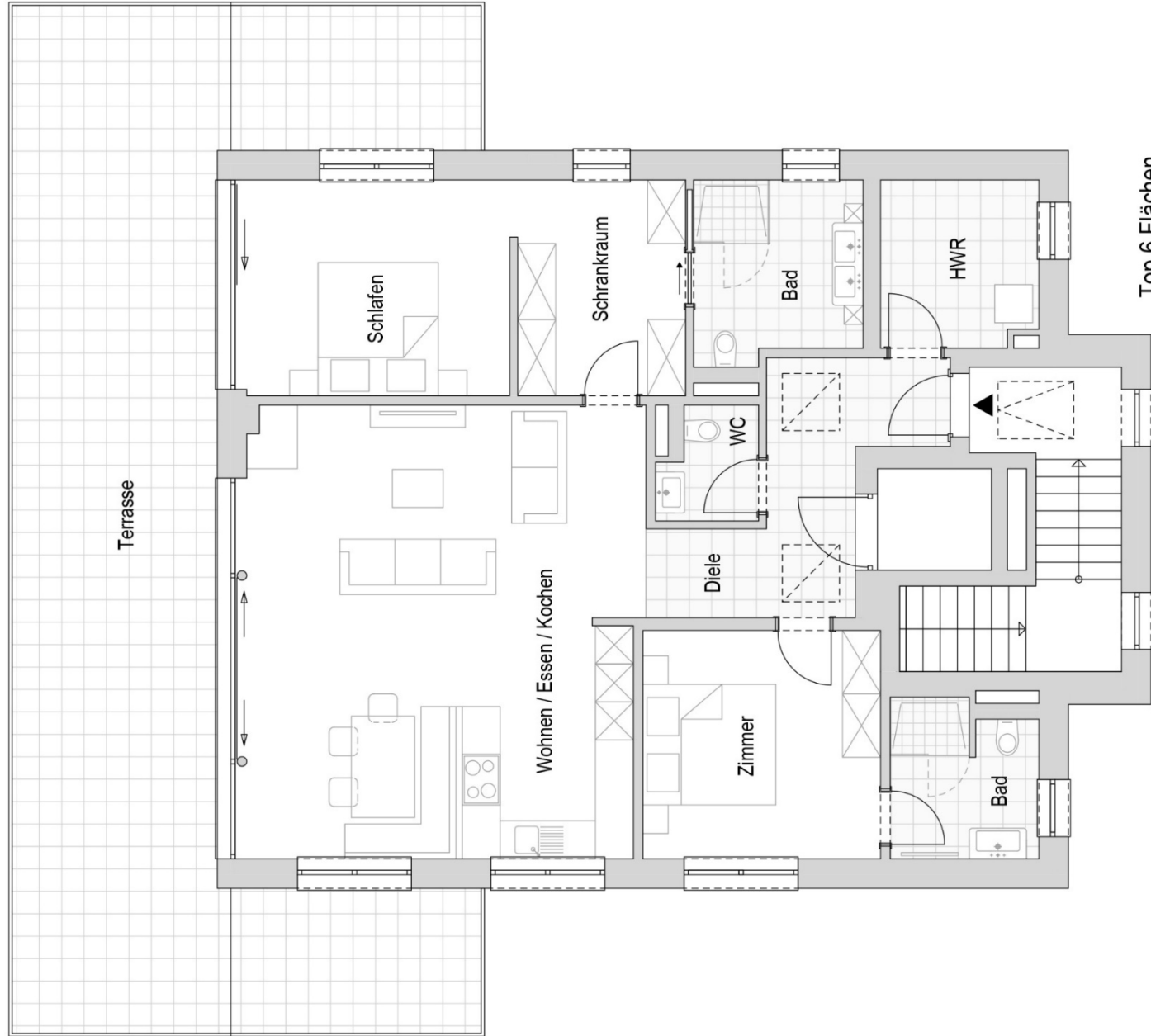


Top 5 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	11,10
Bad	8,07
WC	1,76
Abst.	1,96
Schlafen	14,67
Zimmer	11,39
Wohnen / Essen / Kochen	30,05
Gesamt	79,00
Balkon Süd	5,50
Balkon Nord	19,50
Kellerabteil	7,00

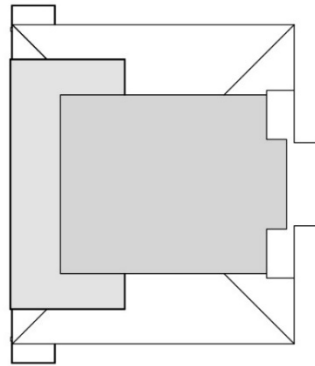
Top 6

Penthouse



Top 6 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	11,88
Bad	7,44
Bad	5,55
WC	2,56
HWR	6,48
Schlafen	14,11
Schrankraum	9,11
Zimmer	13,50
Wohnen / Essen / Kochen	44,37
Gesamt	115,00
Terrasse	71,50
Kellerabteil	16,00



Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Das oben angeführte Objekt wird freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung 1996. Ergänzend dazu, wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gemäß KSchG übermittelt.

Die Verkaufsbroschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Bildmaterial, Visualisierungen und Texte dienen lediglich dem Zweck der Veranschaulichung und Präsentation des Projekts. Änderungen vorbehalten, kein Rechtsanspruch ableitbar.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.
 - 3,5% Grunderwerbsteuer
 - 1,1% Eintragungsgebühr
 - ca. 2,4 % für die Errichtung, Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages
- (hierbei handelt es sich um den Höchstbetrag inkl. 20% USt. Die tatsächlichen Kosten sind mit Ihrem Notar oder Rechtsanwalt zu verhandeln)
Kaufnebenkostenübersicht bekommen Sie per E-Mail bzw. auch im Zuge der Besichtigung.



Mag. Alexander Tischler
Tel. +43 4248 3002
office@atv-immobilien.at



Dkfm. Alfred Tischler



Ikfm. Daniel Bujar
+43 670/4015344