



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at



ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

Gartenparadies mit Pool



Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36

Daten/ Fakten

Wohnfläche ca 101 m²
Garten ca 350 m²
Terrasse ca 67 m²
Erdgeschoßwohnung
3 Zimmer
Ölheizung
Einbauküche
Abstellraum
Carport
Keller

Adresse:

Höflinger Straße 11
9583 Faak am See
Villach Land



Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine exklusive Wohnung in einer charmanten Liegenschaft mit insgesamt drei Wohneinheiten – gelegen in einer **ländlichen Ruhelage** mit herrlichem Bergblick und ganztägiger Sonneneinstrahlung. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und bietet drei **Zimmer**, 1 Bad mit Fenster, 2 WCs (1 mit Fenster), 1 Abstellraum, großes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse sowie zum Pool und der Outdoor-Küche und den Garten/Außenbereiche.



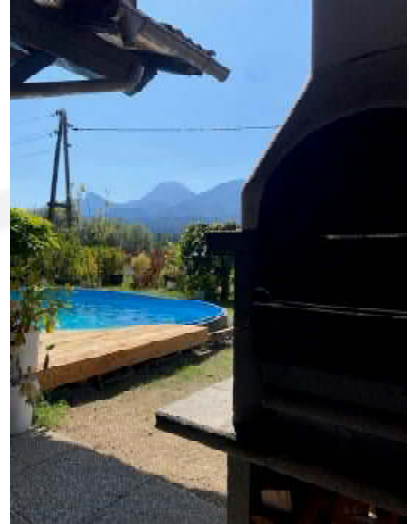
Die Liegenschaft liegt **nahe der Grenze zu Italien und Slowenien**, in unmittelbarer Nähe zum **Faaker See**, dem **Golfplatz Finkenstein**, der **Burgruine Finkenstein** sowie einem weitläufigen Netz an **Radwegen**. Die **Infrastruktur** (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel) befindet sich in der direkten Umgebung. Die **Autobahnauffahrt Villach** ist nur ca. 3 km entfernt – somit ist auch die Stadt **Villach** rasch erreichbar.



Wohnung 1 – Erdgeschoss: Gartenparadies mit Pool & Outdoor-Küche

Diese helle, großzügige Wohnung bietet eine besondere Wohnqualität mit einem **privaten Garten**, einer hochwertigen **Poollandschaft** und einer **überdachten Terrasse mit voll ausgestatteter Outdoor-Küche** – perfekt für entspannte Sommerabende oder geselliges Beisammensein.

- **3 Zimmer** – ideal aufgeteilt auf Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer, Büro o.ä.
- **Separates WC**
- **Modernes Badezimmer**
- **Eigener Parkplatz / Carport**
- **Garten mit Pool, Grillplatz, überdachter Terrasse, Outdoorküche**
- **Süd-Südwest-Ausrichtung** – Sonne von morgens bis abends
- **Bergblick inklusive**



Lage:

- **Ländliche Ruhelage** mit beeindruckendem Bergpanorama
- **Grenznähe** zu Italien & Slowenien
- **Faaker See, Golfplatz und Burgruine Finkenstein** in unmittelbarer Nähe
- **Top-Radwegenetz** direkt vor der Tür
- **Autobahnanschluss Villach** in ca. 3 km
- **Alle wichtigen Einrichtungen** (Schule, Nahversorgung etc.) schnell erreichbar



Angeboten um € 459.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 16.524,-- (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



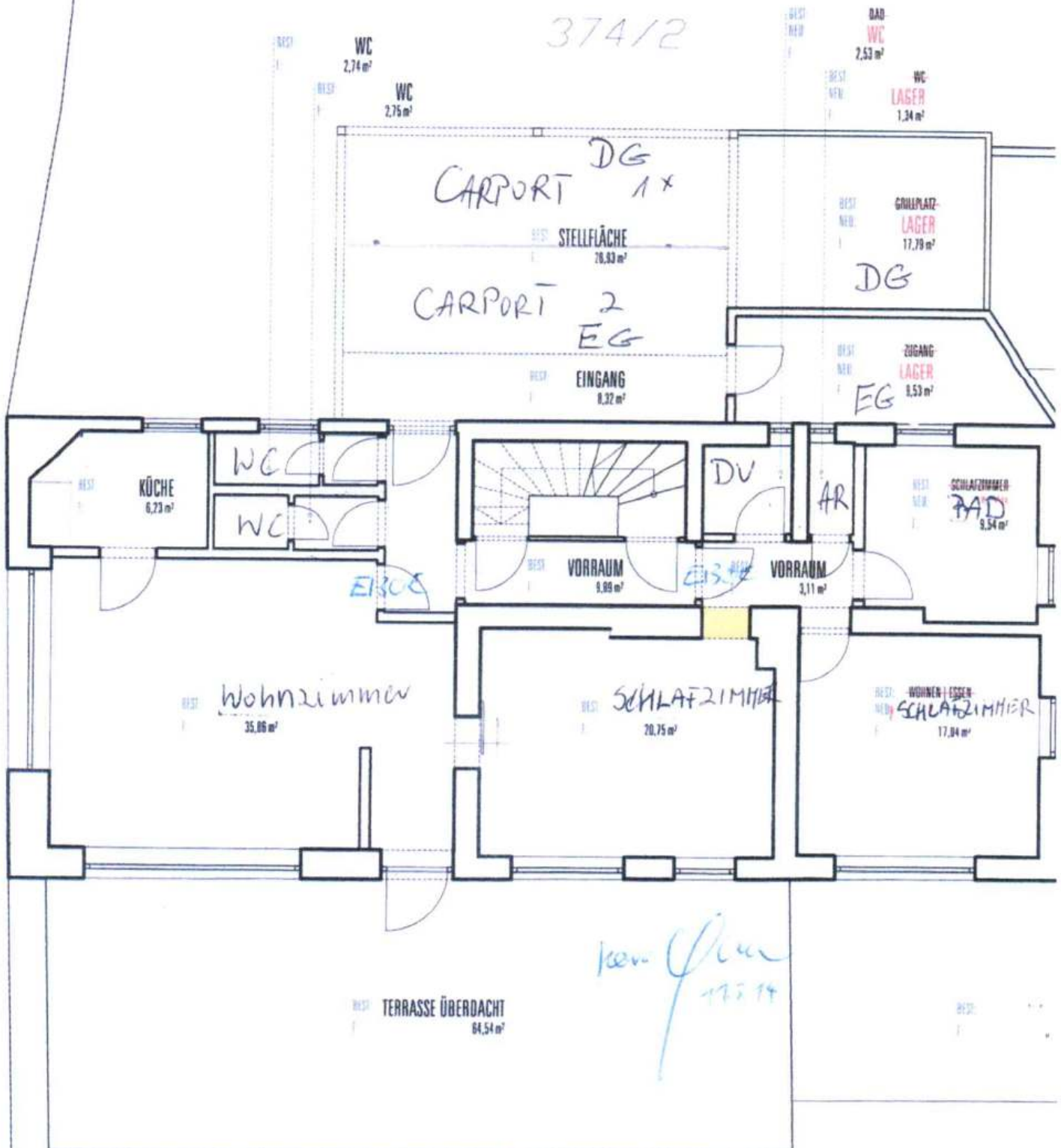
**Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36**

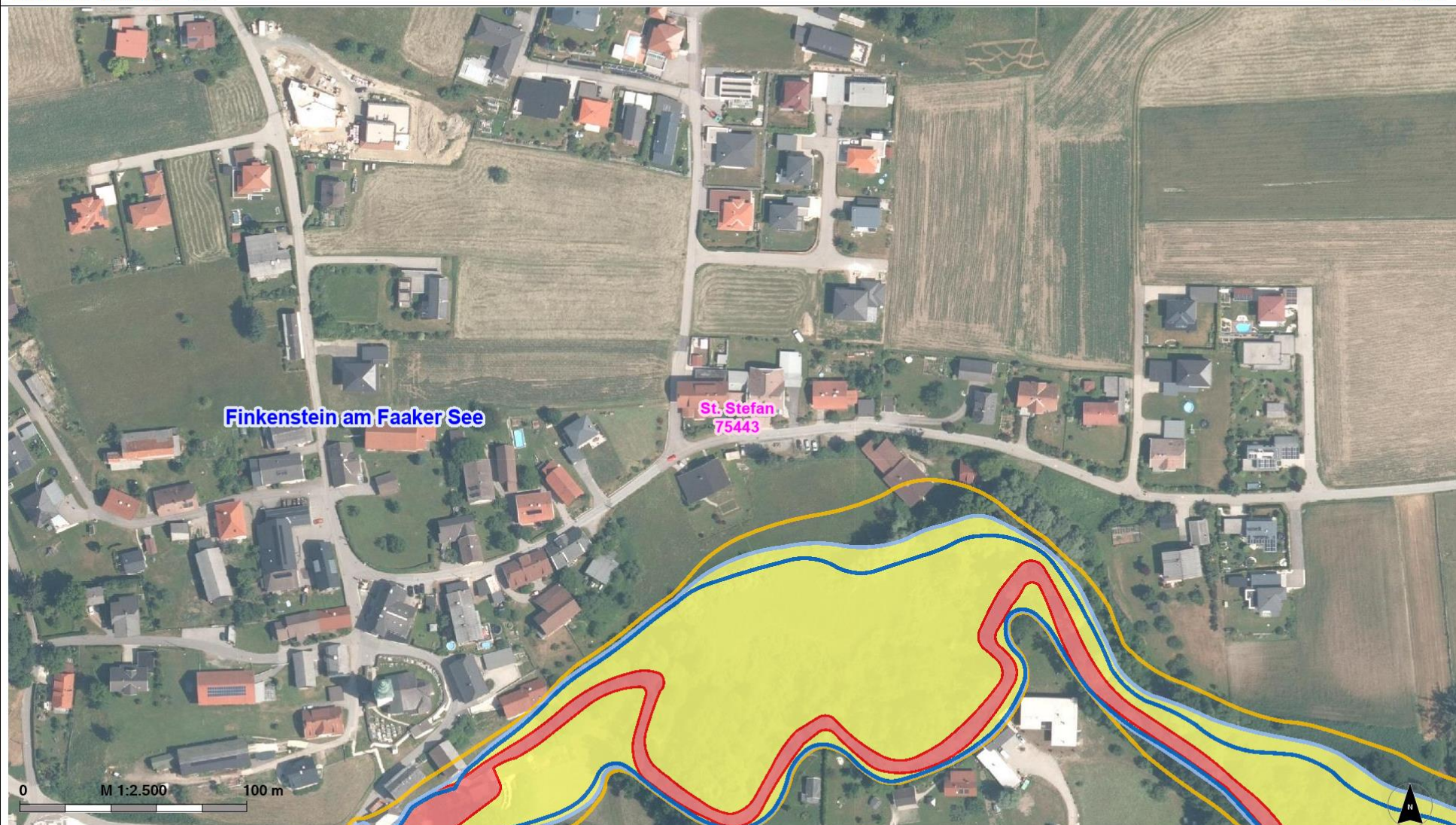


Ossiacherzeile 24/2 9500 Villach
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36*

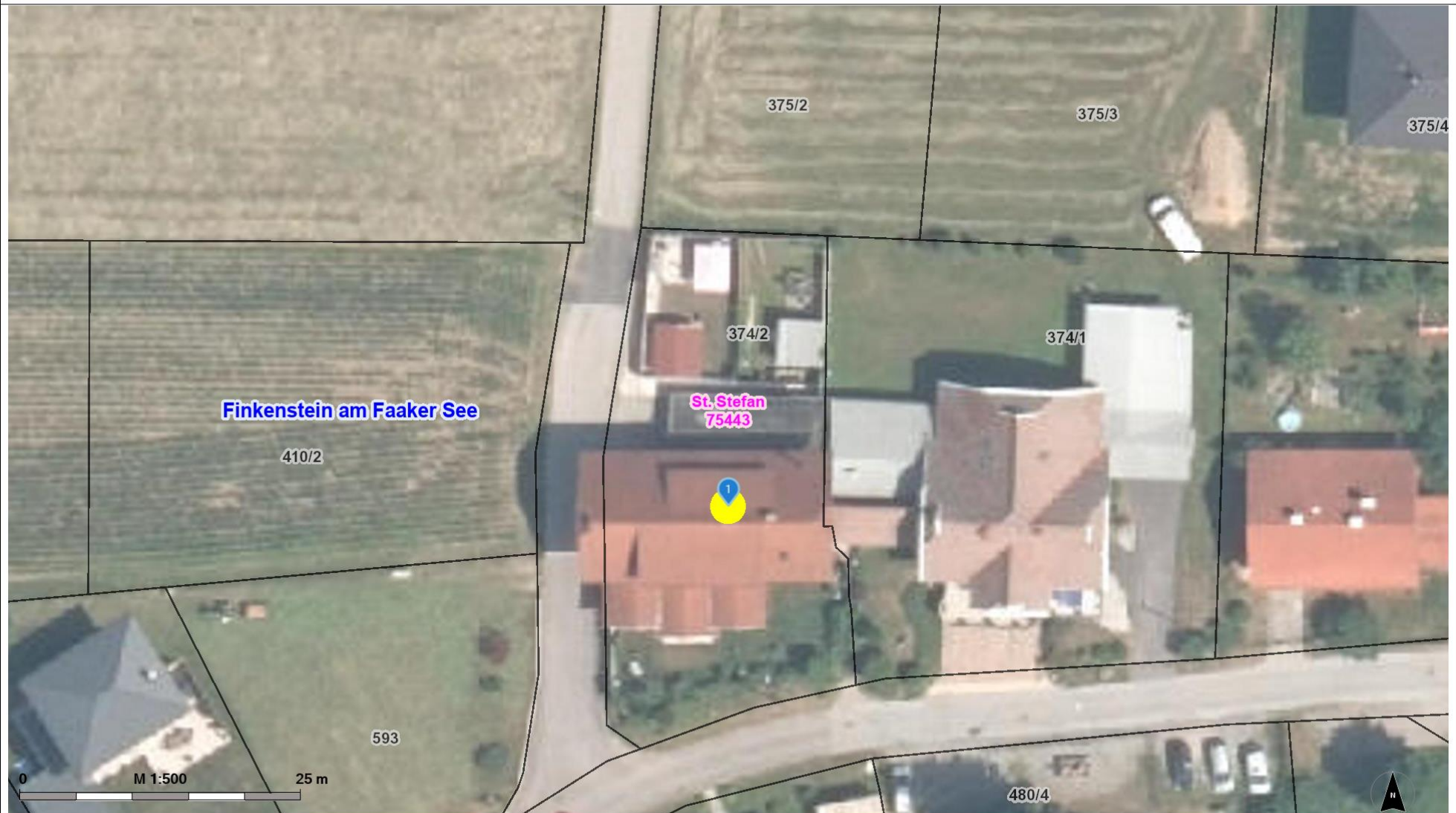
374/2





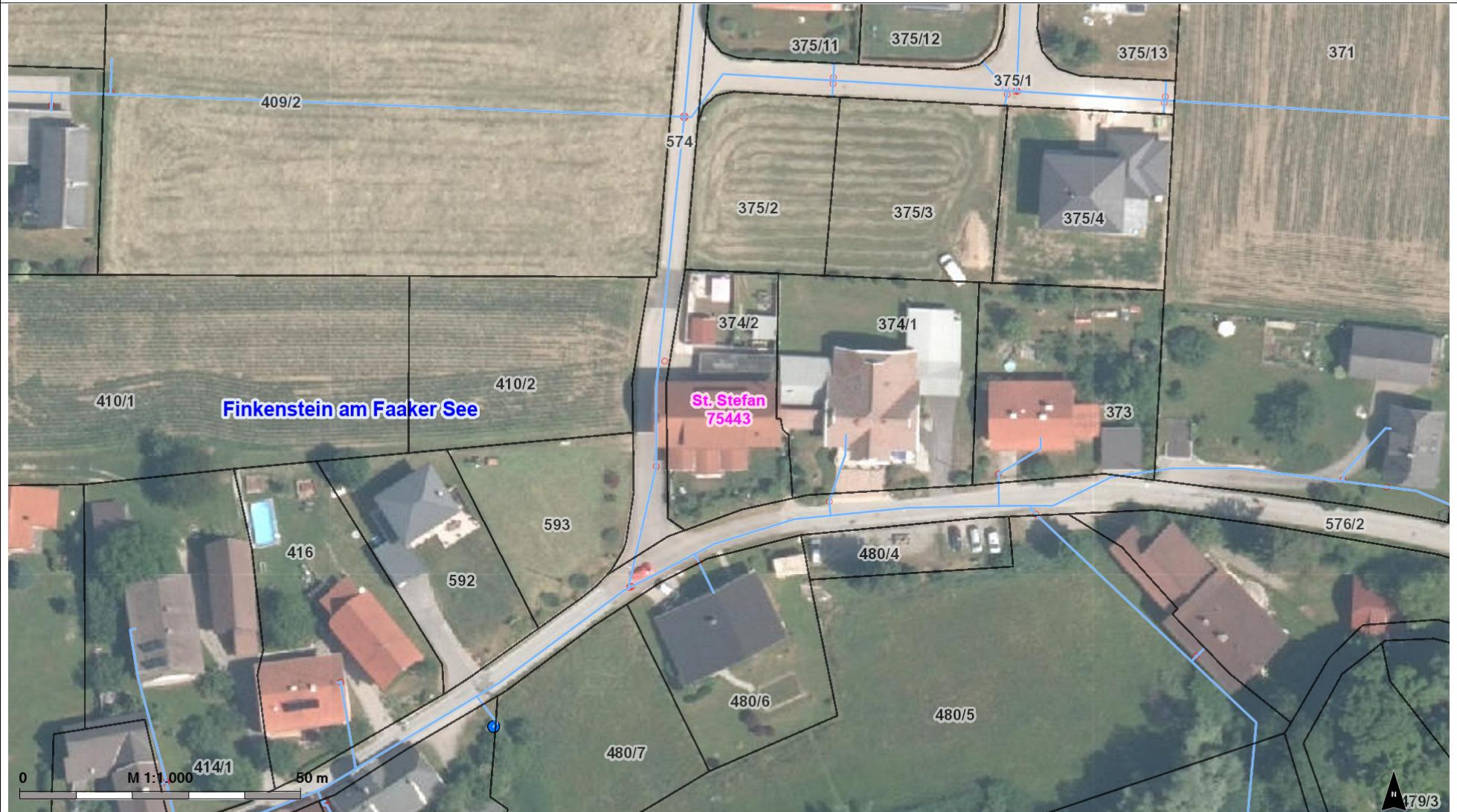
Erstellt am: 10.09.2025 von:

Maßstab: 1:500



Erstellt am: 10.09.2025 von:

Maßstab: 1:1000



Erstellt am: 10.09.2025 von:

Maßstab: 1:1000

