

Wohnen in exquisiter Villa im Landhausstil

Maisonette Wohnung mit Dachloft



Drobollach am Faaker See

In der Seenregion Faakersee, in der Ortschaft Drobollach im Süden Kärntens, befindet sich diese Traumwohnung, in unmittelbarer Nähe des türkisblauen Wassers des Faaker Sees.

Panoramablick in die Kärntner Karawanken und ein schöner Seeblick bieten eine eindrucksvolle Aussicht. Die zentrale Lage garantiert schnelle Verbindungen nach Italien und Slowenien. Eine einzigartige Region nur 15 Autominuten von Villach entfernt und wenige Minuten vom See entfernt.

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einer exklusiv revitalisierten landhaus-Villa mit 4 Wohneinheiten. Die Wohnung ist Süd-Nord-Ost-seitig ausgerichtet und liegt im 1. Obergeschoß mit Treppe zum Loft im ausgebauten Dachgeschoß.

Zudem bietet sich Ihnen auf großzügigen ca. 180 m² Wohnfläche plus circa 40 m² Terrassenflächen, eine hochwertige Ausstattung wie z.B. energieunabhängige Heizung mittels Erdwärme, Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Infrarot- Heizung, Fassade mit Vollwärmeschutz, Kunststofffenster mit dreifach- Isolierverglasung und elektrischer Beschattung.

Für ein entspanntes Badevergnügen bieten sich zwei private Kabinen im Strandbad/Drobollach an, welches in nur wenigen Fußminuten erreichbar ist.

1. Obergeschoss:

- Entrée/Vorzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche und Treppe zum Dachloft
- mit Ausgang auf die Terrasse Süd und Ost
- 1 Schlafzimmer mit Blick in den Garten – Ost
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 Schlafzimmer mit Balkonzugang Süd
- 1 Badezimmer mit Badewanne und WC
- 1 Gäste-Toilette
- Terrasse Süd Ausrichtung
- Terrasse Süd/Ost Ausrichtung

Dachgeschoss: Loft

- Über eine Treppe vom Wohnzimmer erreicht man einen offenen und großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit Badezimmer mit Dusche, Infrarotkabine und Toilette sowie Stauraum. Das Dachloft ist mit Infrarot-Heizpaneele und einem Klimagerät ausgestattet. Ein Kaminanschluß für einen Pelletsofen ist vorhanden.

Baujahr:	1957 – generalsaniert 2015
Nutzfläche:	Wohnfläche ca. 180 m ² Terrassen: ca. 40 m ²
Ausrichtung:	Süd-Nord-Ost
Kellerabteil:	vorhanden
PKW-Platz:	2 PKW-Parkplätze im privaten, eingeschränkten Parkplatz
Heizung:	Erdwärme mit Niedrigtemperatur-Fussbodenheizung, Infrarotheizung und Klimagerät im Dachloft
Heizwärmebedarf:	54,5 kWh/m ² a

Kaufpreis: €495.000,--

EXTRA: Zwei eigene Kabinen im Strandbad Drobollach

*alle Flächenangaben circa Angaben

BILDERGALERIE.









Strandbad mit Kabinen

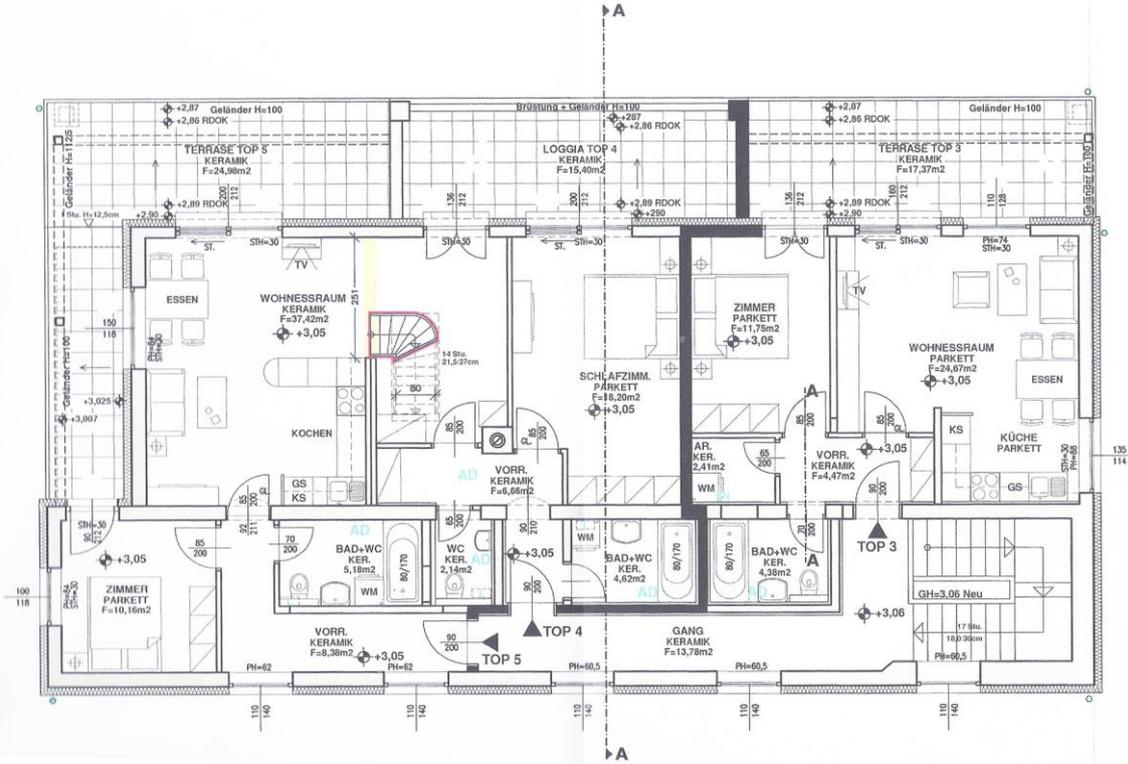
Aussicht



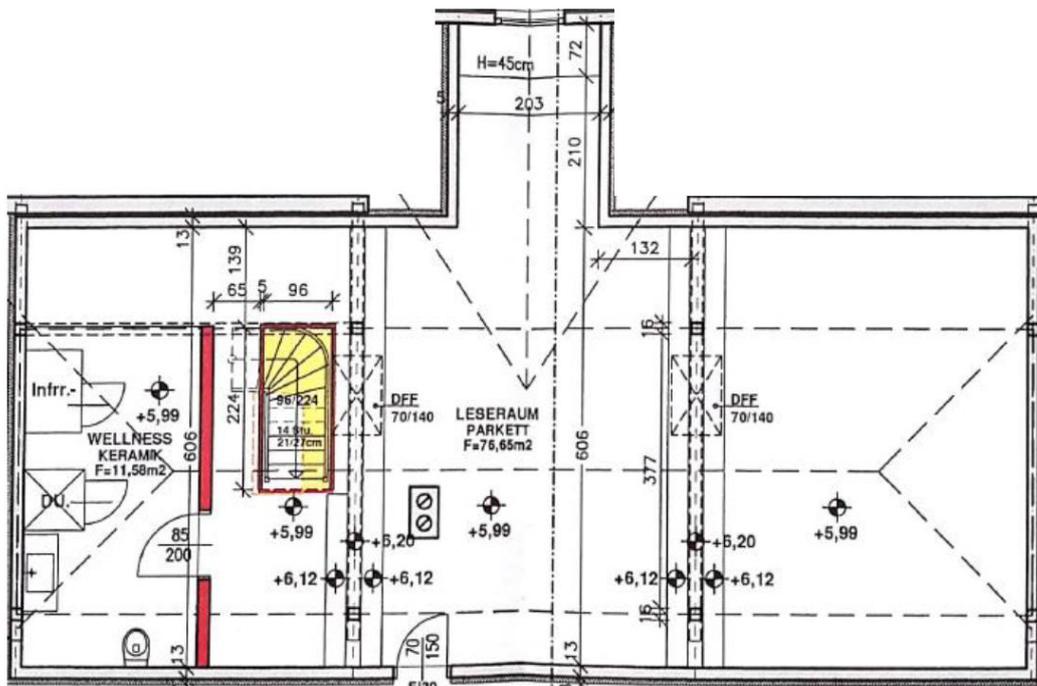
Ausbauplan Strandbad



Grundriss 1. OG



Grundriss Dachloft



Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

*Die Informationen betreffend neuer Verbraucherregeln und dem Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte aus der nächsten Seite.
Wenn Sie diesbezüglich Fragen haben, erklären wir Ihnen gerne die Hintergründe!
Rufen Sie uns einfach an!*

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien

Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“.

Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?

Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name:

Adresse:

Datum _____ Unterschrift:

Dieses Formular bitte unterschreiben und:
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.