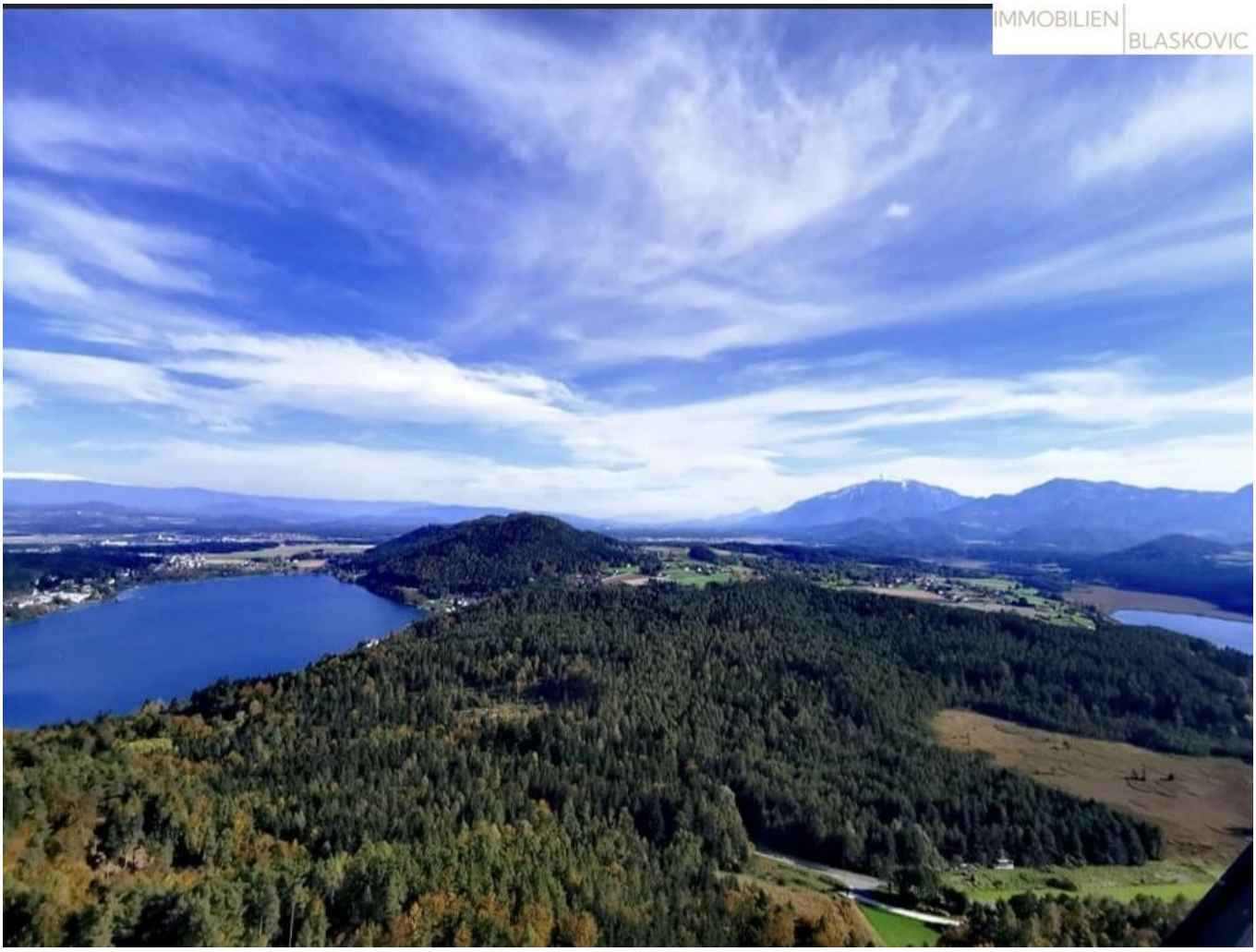
Traumhaftes See-Paradies in Kärnten - Luxuriöser Bungalow am Klopeiner See



Objektnummer: 387

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	199,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	55,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	829.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	180,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

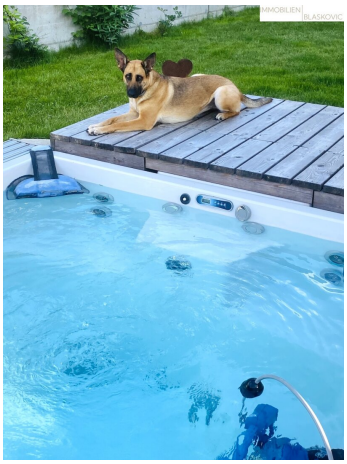
Christian Blaskovic

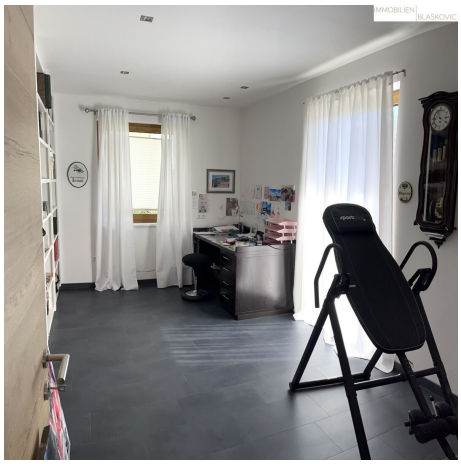
Immobilien Blaskovic
Randgasse 3

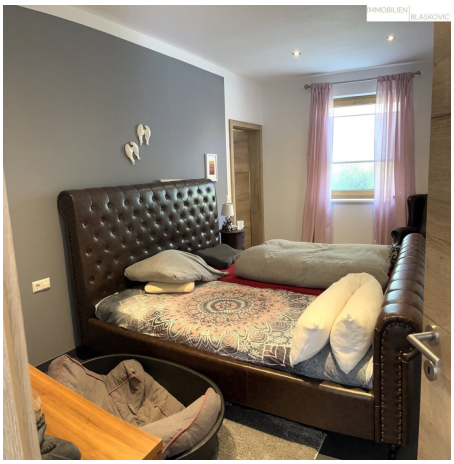
9(

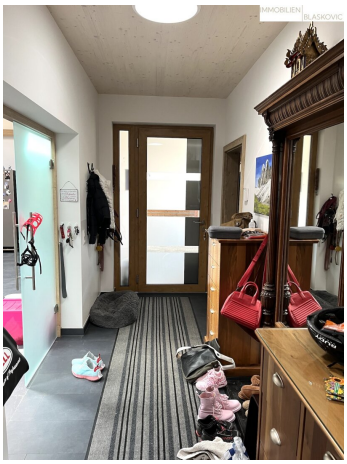
H

G
V



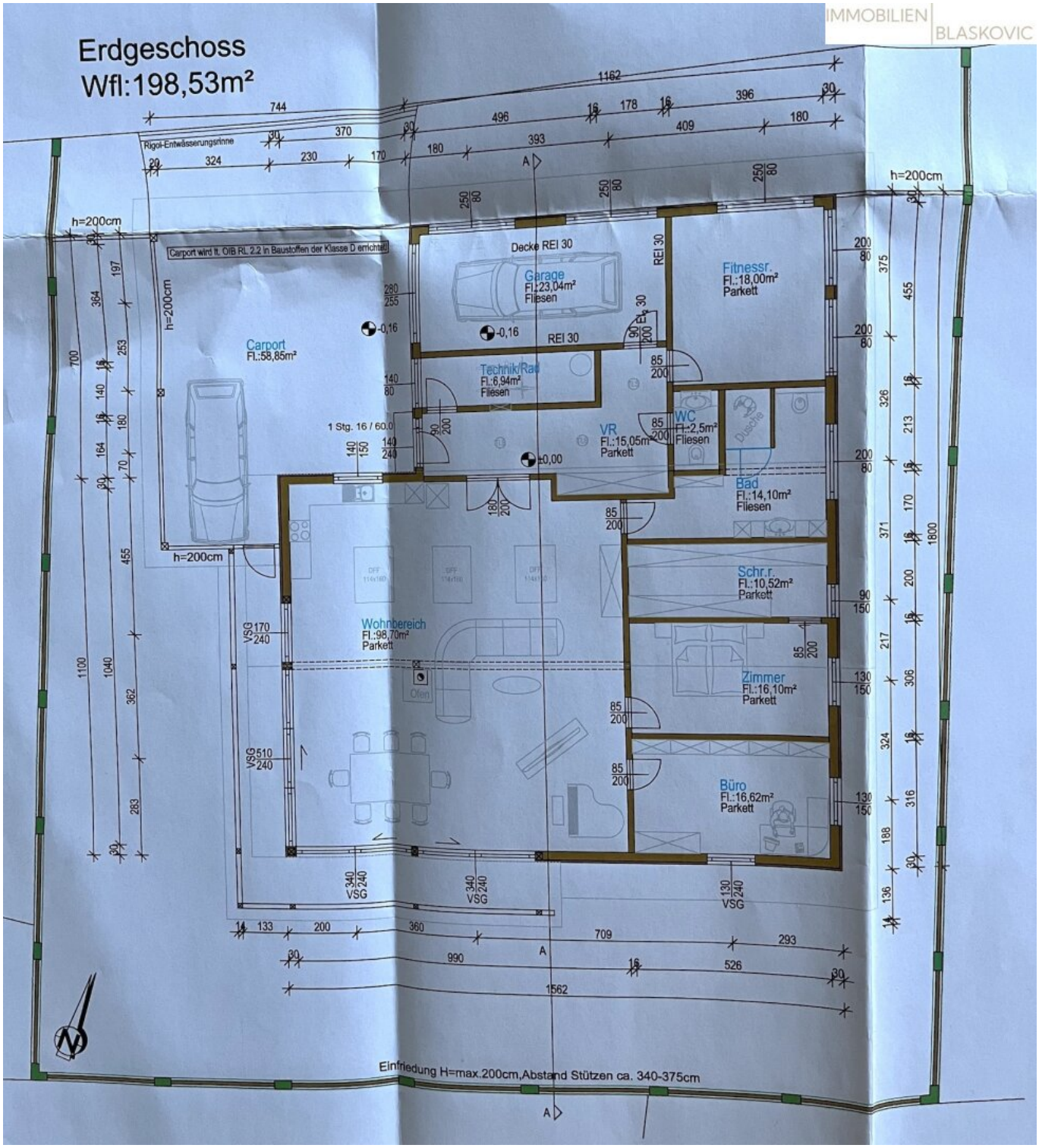






IMMOBILIEN | BLASKOVIC

Erdgeschoss
Wfl:198,53m²



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen **Traumhaus am wunderschönen Klopeiner See** in Kärnten! Hier erwartet Sie ein exklusiver Bungalow, der keine Wünsche offen lässt.

Dieser sehr **moderne und top-ausgestattete Bungalow** wurde im Jahr 2018 von einem renommierten Holzbauunternehmen in **Holzriegelbauweise errichtet** und besticht durch die **großzügige und offene Bauweise**.

Auf einer **Wohnfläche von knapp 199 m2** lässt es sich sehr angenehm leben und es ist ausreichend Platz für eine große Familie gegeben.

Der offene **Wohnraum mit integrierter Küche** hat eine Fläche von **knapp 99 m2**, der nach oben in den Dachstuhl offen ist und durch die **großzügigen Fensterfronten** sehr schöne Lichtverhältnisse bietet. Dieser Raum ist der Mittelpunkt des Hauses.

Vom Wohnraum gelangt man über **große Schiebeelemente auf die südwestlich ausgerichtete Holzterrasse** und in den Garten. Dort befinden sich auch der **überdachte und beheizbare Pool mit integrierter Gegenstromanlage** (4,75 x 2,45) und ein kleines Gartenhaus bzw. eine kleine Laube.

Drei Zimmer, ein **großzügiger Schrankraum,** ein sehr **geräumiges Badezimmer mit Dusche,** ein Gäste-WC (Möglichkeit zum Einbau einer zusätzlichen Dusche ist gegeben), eine **Garage mit 23 m2** und ein **überdachtes Carport mit knapp 59 m2** komplettieren das Angebot dieser hochwertigen Immobilie.

Die **Fenster und Schiebetüren aus Holz-Aluminium mit 3-Scheiben-Isolierverglasung** fügen sich sehr harmonisch in die Räumlichkeiten ein. Am Boden sind großformatige Fliesen bzw. Feinsteinzeug verlegt, die eine elegante, aber trotzdem sehr gemütliche Atmosphäre schaffen. Die hochwertigen Einbauschränke sind vom Tischler gefertigt.

Eine **Wasserenthärtungsanlage**, eine kleine **Photovoltaik-Anlage** (2 KW), ein **Pellets-Heizkamin und die Alarmanlage**, die mittels App gesteuert werden kann, bieten zusätzlichen Komfort.

Die **Fußbodenheizung** (inkl. Warmwasser) wird über eine zentrale und kostengünstige Biomassekesselanlage gespeist (Hackgut) und so werden Sie auch in den kalten Wintermonaten die wohlige Wärme genießen und ohne Hausschuhe durch das Haus laufen.

Das **Grundstück mit einer Fläche von 727 m2 ist eingefriedet** und begrünt. Es bietet absolute Privatsphäre und Sie werden Sie mit Ihren Liebsten wunderschöne Stunden im Garten und im Pool verbringen, oder einfach die Seele baumeln lassen.

Der nahegelegene Klopeiner See und die gesamte Infrastruktur ist in wenigen Gehminuten problemlos zu Fuß erreichbar. Zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Bootfahren, Wandern und die malerische Landschaft, sowie die frische Luft machen diesen Ort zu einem wahren Paradies.

Durch die geplante Therme, die in der Gemeinde entstehen soll, wird die gesamte Region eine weitere Aufwertung erfahren und somit wird auch der Klopeiner See kontinuierlich zu einer Tourismusregion mit ganzjähriger Auslastung entwickelt.

Kurzum: Ein wirkliches Juwel in sehr guter See-Lage, dass Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Bungalows und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Traumhaus präsentieren zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap