

GIPFELGLÜCK | Premium Ferienwohnung auf der Gerlitzen Alpe



Objektnummer: 23091419500

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,88 m ²
Nutzfläche:	84,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	687.400,00 €
Betriebskosten:	374,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

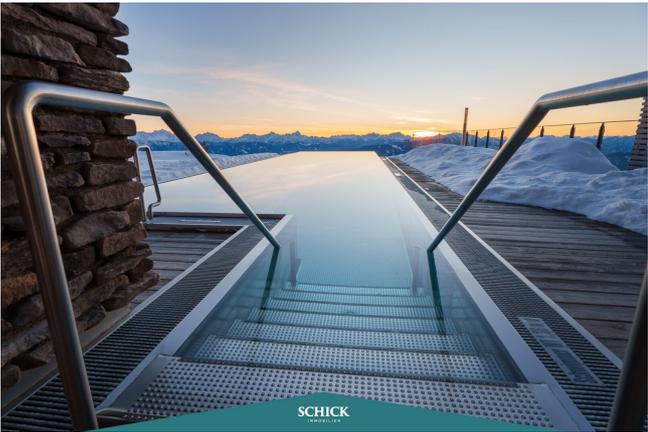


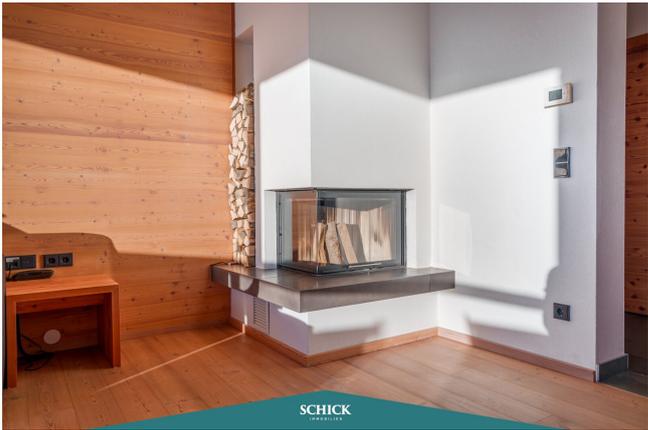
Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick



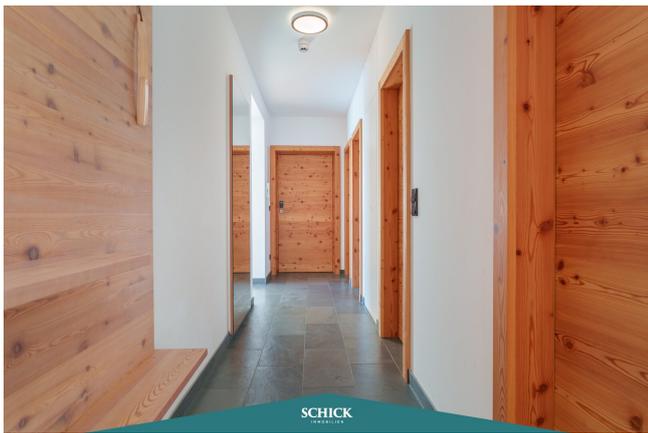


















Objektbeschreibung

Vorhang auf fürs Gipfelglück und das Mega-Panorama! Vom See in die Berge - oder umgekehrt!

Es gibt Gelegenheiten und es gibt **DIE Gelegenheit**. Und wenn Sie die Gelegenheit nicht verpassen wollen, dann entscheiden Sie sich für dieses **Premium-Ferienwohnung direkt am Gipfel der Gerlitzten Alpe**. Wohnen am Berg und den wunderschönen Ossiacher See zu Füßen.

Skifahren, Baden, Saunieren, Genießen – das ist ab sofort möglich. Diese **luxuriöse Ferienwohnung** ist Teil des 4**** Alpinhotels Pacheiner, das sich im perfekten Einklang mit der **Naturkulisse** präsentiert und sich in **Top-Lage direkt an der Skipiste befindet**.

Bergromantik pur - ein umfassender Service, das ultimative **Gipfel Spa Wellness-Erlebnis** im **Infinity-Außenpool** oder in der **Saunawelt** sowie kulinarische Genüsse aus der Region im **Restaurant** nebenan garantieren Erholung während des Aufenthaltes.

Pisten im Herzen Kärntens! Am **1.911m hohen Panorama Berg Gerlitzten Alpe** erwartet Sie dieses **Familienskigebiet** mit 20 Liftanlagen und 32 abwechslungsreiche Skiabfahrten. Ein einzigartiges Panorama-Skivergnügen.

Freuen Sie sich auf eine **atemberaubende Aussicht** auf die Bergkulisse Kärntens, die diesen **idyllischen Gipfelplatz** umgeben, die Kärntner Gastfreundschaft sowie **unbegrenzte Freizeit- und Sportmöglichkeiten** an diesem wunderschönen Fleckchen Erde.

Sie müssen sich um nichts kümmern....

Bewährt und **Sicher** macht dieses **Immobilieninvestment** das **Buy-to-let-Modell (Kauf mit Vermietung)**. Sie nutzen Ihre Wohnung zu Ferienzwecken selbst, wann und wie oft Sie wollen - und während Ihrer Abwesenheit wird die Immobilie gewinnbringend vermietet. Als Partner übernimmt das 4**** Alpinhotel Pacheiner für Sie die **professionelle Vermietung und Betreuung** des Objektes und stellt so den **Werterhalt** und die **Rendite** Ihrer Immobilie sicher.

Ein **Stress- und sorgenfreies Einkommen** und somit eine **inflationssichere Vorsorge**. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und informieren Sie im Detail über alle Fakten und die **interessanten Renditemöglichkeiten**.

Die **Wohnung** selbst befindet sich **Erdgeschoß** des fantastisch angelegten neuwertigen Projektes **am Gipfel der Skiregion Gerlitzten Alpe**. Die durchdachte Planung und die **qualitätsvolle Ausstattung** der Wohnung lassen keine Wünsche offen. Mit ca. 70m² begeistert diese Ferienoase mit einem **luftigen, großzügig konzipierten Wohn-Essbereiche, zwei harmonischen Schlafzimmern** mit Schrankraum und einem eleganten

Walk-In-Duschbad.

Die **Wohnung** ist **voll möbliert und im alpinen Stil** ausgestattet. Die **Einbauküche** samt Geräten ist perfekt ins Raumkonzept integriert. Als kleines **Highlight** präsentiert sich der **Heizkaminofen mit Glasfenster und Feuertischplatte**. Die Eckeinsicht durch das Glasfenster sorgt für besondere Perspektiven auf das Flammenspiel.

Prachtvolle **Schiebetürelemente** mit **großen Glasfronten** öffnen sich vom Wohnbereich aus zur **überdachten XXL Panorama-Aussichtsterrasse**. Hier auf der Sonnen-Terrasse genießen Sie einen **unverwechselbaren Fernblick** über die **Kärntner Bergwelt** und die **reine Bergluft**. Im privaten Depot sind Ihre persönlichen Sachen außerhalb der Zeit, in der Sie die Einheit nicht selbst nutzen, gut untergebracht. Ihr **Fahrzeug** parken Sie **wettersicher** und bequem in der **Tiefgarage**.

Mit dieser interessanten Investment-Alternative zum Zweitwohnsitz haben Sie Eigentum in einer beliebten Ferienregion. Sie erwirtschaften damit eine Rendite und können dort unvergesslich schöne Urlaub machen.

HIGHLIGHTS:

- + **Exklusive Kaufoption** in bekannter See- und Bergregion in Kärnten
- + **Attraktive Kapitalanlage** mit **Rendite** aus **touristischer Vermietung** in Kombination mit **eigenen Urlaubsaufenthalten**
- + Sorgenfrei durch **professionellen Vermietungs- und Betreuungsservice**
- + **Nutzung** der Hotel-Angebote wie **Infinity-Außenpool, Saunawelt, Fitnessraum, Restaurant**
- + **Ski-In und Ski-Out** an der schönsten Abfahrt auf der Gerlitzten Alpe
- + **14 bewirtschaftete Almhütten, 20 Lifтанlagen, 50 km Pisten, 32 Skiabfahrten**
- + **Sportvergnügen:** Skifahren, Tourengehen, Rodeln, Winterwandern, Ski- & Snowboardschulen
- + Eine Urlaubs-Immobilie für **anspruchsvolle Individualisten**
- + **Voll möblierte Wohnung im Alpin-Stil** mit ca. 70 m² Wohnfläche
- + **Überdachte XXL Panorama-Aussichts-Terrasse** mit Blick auf die Piste und die Berge

- + Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, **moderne Küche inkl. Geräten**
- + Praktischer Abstellraum, begehbare Kleiderschrank im Schlafraum
- + **Qualitätsvolle Ausstattung**; stilvolle Eichen-Dielen Fußböden, Holz-Innen-Türen
- + Modernes Bad mit **Walk-In-Dusche**, Waschtisch und Handtuchtrockner
- + Angenehme Fußbodenheizung, **Heizkamin mit Panoramafenster** und Feuertischplatte
- + Ferien-Wohnung in unverwechselbarer Lage
- + Eine Prise **Gipfelglück** auf einem Wander-, Paragleit- und Erholungsparadies
- + vorteilhafte Sonderwidmung: Apartmenthaus
- + „**Buy-to-let**“ Modell (Kauf mit Vermietung)
- + **KFZ-Tiefgaragenparkplatz im Eigentum**, weitere PKW-Abstellmöglichkeiten vorhanden

Für Fragen und Informationen zu dieser traumhaften Immobilie am Gipfel der Gerlitzten Alpe kontaktieren Sie uns jetzt! Besichtigungen vor Ort sind jederzeit möglich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <3.500m
 Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap