

## **Schloss Berg Klösterle – Eine historische Perle in den Nockbergen**



**Objektnummer: 5750/252**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9563 Zedlitzdorf                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1754                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 555,60 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 7                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 249,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,72                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.500.000,00 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilien treuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













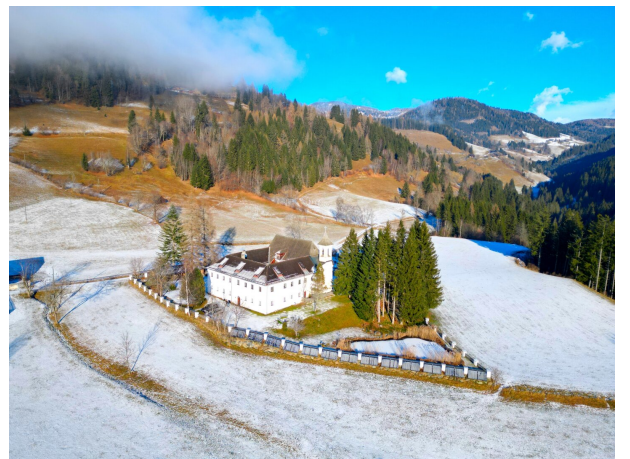












# Objektbeschreibung

## Historischer Charme trifft auf moderne Annehmlichkeiten

Das Schloss Berg Klösterle, einst ein Karmeliter Kloster, wurde im Jahr 1754 von Kaiserin Maria Theresia errichtet und bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte und Luxus. Die prachtvolle barocke Kirche, die an das Gebäude angrenzt und im Besitz der Pfarre ist, wird noch immer aktiv genutzt und ist ein Zeugnis der reichen Geschichte dieses Ortes. Neben der Kirche liegt ein historischer Friedhof mit kunstvollen schmiedeeisernen Grabkreuzen.

## Exklusive Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten

Die Eigentümer haben das Anwesen zu einem erstklassigen Urlaubs- und Veranstaltungsort ausgebaut. Die ruhige Lage, ca. 100 Meter über dem Talboden, bietet eine beeindruckende Aussicht und absolute Ruhe fernab von Straßenlärm.

### Highlights des Schlosses:

- **Ferienwohnungen:** Vier großzügige Ferienwohnungen (60-80 m<sup>2</sup>) mit modernen Annehmlichkeiten wie Geschirrspüler, Mikrowellenherd, kostenlosem Internetzugang (PC und WLAN), digitalem SAT-TV und einer umweltfreundlichen Solarheizung.
- **Moderne Technik:** 2003 wurde eine Solaranlage für Heizung und Warmwasser errichtet und in allen Innenwänden und Böden Heizschläuche verlegt. Der Heizcomputer steuert nicht nur die Solaranlage, sondern auch die 5 Ölbrenner und ist über IP fernsteuerbar.
- **Umfassende Renovierung:** In den letzten 20 Jahren wurde das Schloss von Grund auf erneuert. Es wurden alle 52 Fenster durch Thermofenster ersetzt, 7 Badezimmer und 5 Küchen eingebaut, Wasserinstallation und Elektroinstallation komplett erneuert, 50 % der Böden neu verlegt und eine Zentralheizung mit 5 Edelstahlkaminen und einem 6000-Liter-Öl-Erdtank installiert. Eine Sauna mit Ruheraum wurde errichtet, der Keller ausgebaut und der Kanal angeschlossen.
- **Veranstaltungsräume:** Ein großer Festsaal, ein privater Innenhof und ein uriger Partykellern mit Eisenofen bieten den perfekten Rahmen für Hochzeiten, Geburtstagsfeiern oder Jubiläen. Ein überdachtes Carport steht für größere Outdoor-Events zur Verfügung.
- **Wellness und Erholung:** Eine Sauna und ein idyllischer Schwimmteich sorgen für Entspannung, während die höhenklimatische Luft und das Wasser aus der eigenen Quelle das Wohlbefinden steigern.

## Freizeitparadies in den Nockbergen

Das Schloss liegt in Zedlitzdorf, auf 1.100 Metern Seehöhe im oberen Gurktal, und bietet Zugang zu unzähligen Freizeitmöglichkeiten:

- **Natur und Sport:** Wandern, Bergsteigen und Mountainbiking in den Nockbergen, einem drei Bundesländer umfassenden Naturschutzgebiet.
- **Winterspaß:** Schigebiete wie Bad Kleinkirchheim, Turracher Höhe und Falkert sind in nur 20 Minuten erreichbar. Langlaufloipen und sanfte Almen laden ebenfalls ein.
- **Sommerfreuden:** Zahlreiche Badeseen bieten Wassersport und Badevergnügen.

## Kultur und Geschichte in Kärnten

Die Region ist reich an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten:

- Tropfsteinhöhlen, Ausgrabungen aus der Steinzeit und römische Stätten
- Burgen, Schlösser und mittelalterliche Stadtbefestigungen
- Gotische, romanische und barocke Kirchen und Klöster
- Kultur- und Sportveranstaltungen

## Eine Gelegenheit für Genießer und Gastgeber

Das Schloss Berg Klösterle ist ein Ort, der Geschichte und moderne Lebensart in einzigartiger Weise verbindet. Ob als Ferienunterkunft, Veranstaltungsort oder privates Refugium – dieses Anwesen bietet ein unvergleichliches Erlebnis. Gönnen Sie sich und Ihren Gästen das Besondere. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap