

**K3 - RENDITEOBJEKT: APPARTEMENTHAUS IN DER  
FERIENREGION KLOPEINERSEE mit 6 Wohneinheiten,  
neuwertig, geschmackvolle und gehobene Ausstattung,  
Carports, Pferdeboxen, Ruhelage.**



**Objektnummer: 1258980**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9122 St. Kanzian am Klopeiner See |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 450,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 8                                 |
| <b>Keller:</b>                       | 50,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a    |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,05                              |

## Ihr Ansprechpartner



### **Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 13 115 60  
H +43 664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### NEUWERTIGES APPARTEMENTHAUS IN DER MALERISCHEN GEMEINDE ST KANZIAN AM KLOPEINERSEE

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und der Schönheit der Natur, die diese Region zu bieten hat.

Mit einer großzügigen Fläche von 450 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über mehrere Etagen und bietet ausreichend Platz für Familien, Investoren oder als Zweitwohnsitz.

Insgesamt ist dieses Objekt eine lohnende Investition in die Zukunft und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Die Immobilie ist mit erstklassigen Materialien ausgestattet und überzeugt durch einen modernen Stil. Hochwertige Fliesen, pflegeleichte Kunststoffböden und edles Laminat prägen die Innenräume und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Es gibt 6 Wohneinheiten mit Wohnflächen von 65 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup>. Dazu gehören derzeit 2 Balkone.

Die zentrale Öl-Heizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und garantiert somit ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Es stehen insgesamt 8 Stellplätze zur Verfügung: 6 Carport-Plätze und 2 freie Stellplätze.

### FÜR PFERDELIEBHABER

gibt es eine weitere Option: auf der Liegenschaft befinden sich auch ein Reitplatz und 7 Boxen zum Einstellen von Pferden. Weidemöglichkeit gibt es auf einer angrenzenden großen Wiese.

Ein Angebot für künftige Mieter der Ferienwohnungen, die ihre Pferde mitbringen können

Die Lage des Apartmenthauses ist ein weiteres Highlight. Der Klopeiner See, nicht weit entfernt, ist bekannt für sein kristallklares Wasser und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Ob Schwimmen, Wandern oder Radfahren – hier finden Sie die perfekte

Balance zwischen Erholung und Aktivität. Zudem kann man von der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten profitieren.

Nutzen Sie die Chance, Eigentümer dieses beeindruckenden Apartmenthauses zu werden und sichern Sie sich ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Komfort, Stil und Natur begeistern.

Kaufpreis auf Anfrage.

Kontaktieren Sie uns, wir senden Ihnen dann gerne ein Exposé mit näheren Details zu.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <2.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap