# "PROVISIONSFREI" "Carinthia Living " Sonnenresort II-St. Kanzian am Klopeiner See-IHR neues Zuhause-Provisionsfreier Kauf - NUR 6 Wohneinheiten



**Objektnummer: 2056/53**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Vitus Jesse Weg |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9122 St. Kanzian am Klopeiner See |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 67,38 m² |
| **Nutzfläche:** | 87,88 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 61,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 38,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,60 |
| **Kaufpreis:** | 329.950,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Walpurga Dreher**

WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



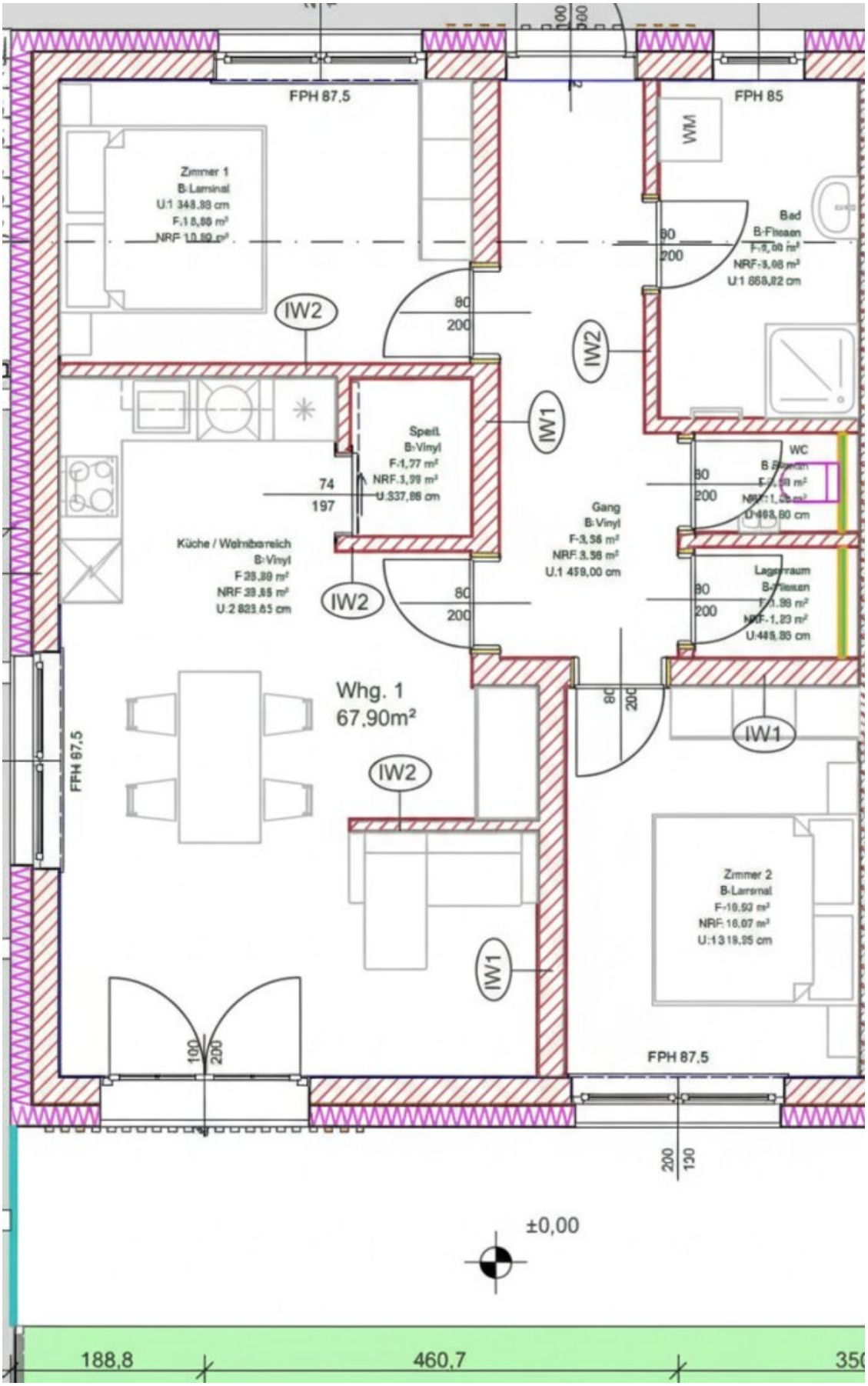


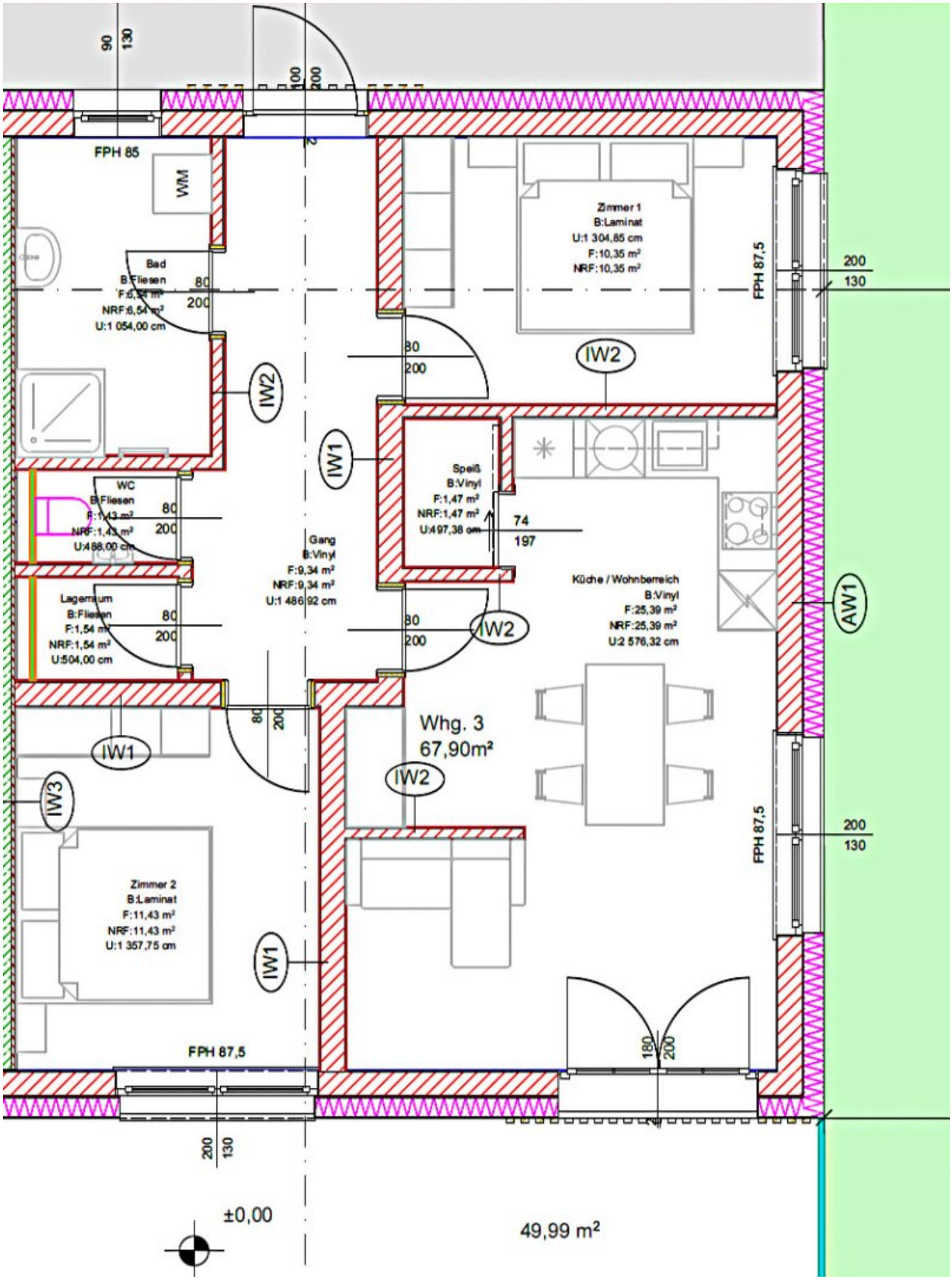


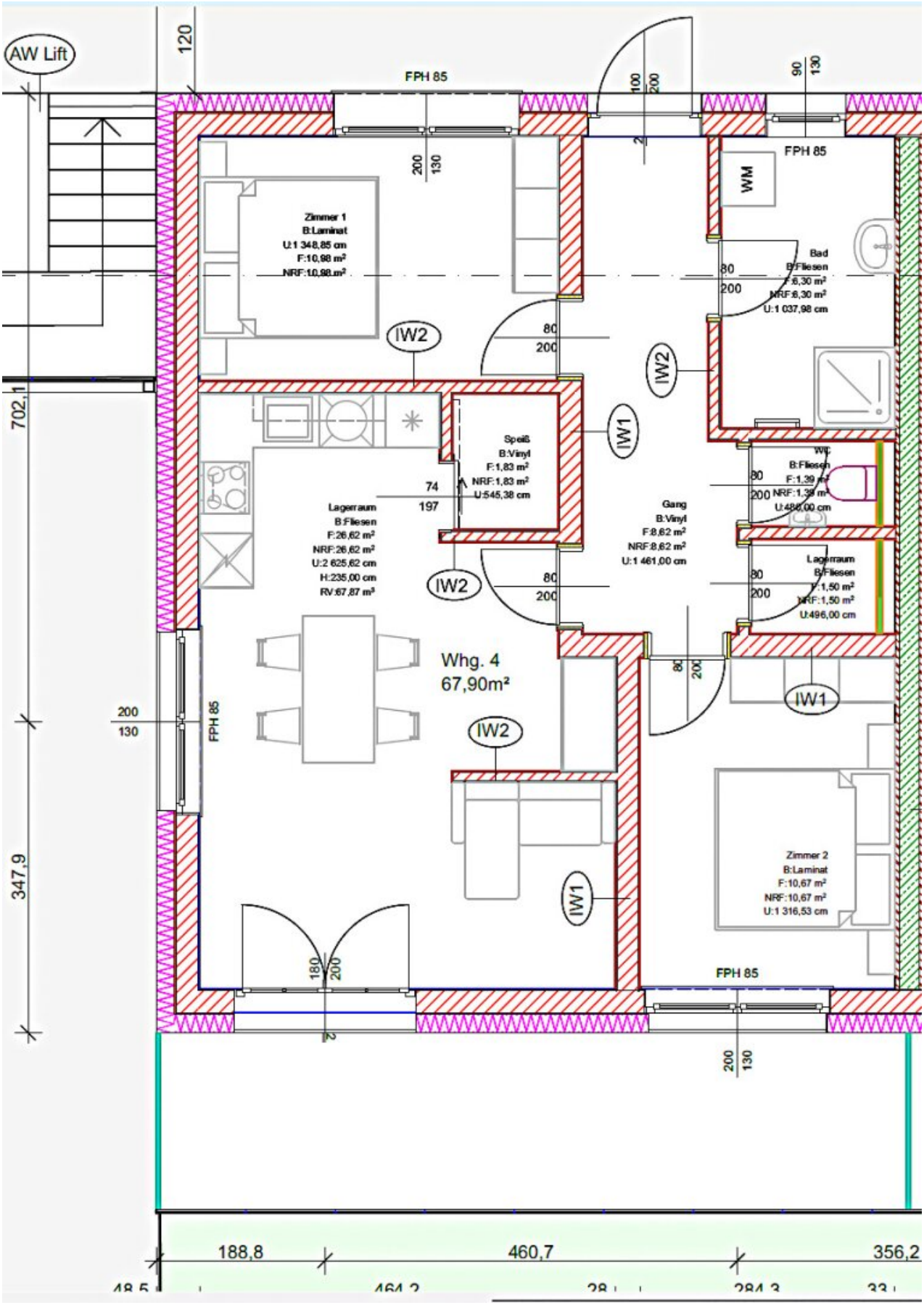







FPH 87,5
FPH 85
WM
Zimmer 1
B-Laminat
U:1 348,88 cm
F:18,88 m²
NRF:10,59 m²
Bad
B-Fliesen
F:6,00 m²
NRF:5,08 m²
U:1 668,82 cm
IW2
80
200
IW1
Speis
B-Vinyl
F:1,77 m²
NRF:1,99 m²
U:337,86 cm
74
197
WC
B-Fliesen
F:1,98 m²
NRF:1,23 m²
U:463,80 cm
Gang
B-Vinyl
F-3,56 m²
NRF:3,56 m²
U:1 459,00 cm
Küche / Wohnbereich
B-Vinyl
F:28,89 m²
NRF:28,85 m²
U:2 823,65 cm
Lagerraum
B-Fliesen
F:1,98 m²
NRF:1,23 m²
U:449,85 cm
Whg. 1
67,90m²
FPH 87,5
Zimmer 2
B-Laminat
F:10,93 m²
NRF:10,07 m²
U:1 319,25 cm
100
±0,00
188,8
460,7


FPH 85
WM
Bad
B:Fliesen
F:5,34 m²
NRF:6,54 m²
U:1 054,00 cm
WC
B:Fliesen
F:1,43 m²
NRF:1,43 m²
U:488,00 cm
Lagerraum
B:Fliesen
F:1,54 m²
NRF:1,54 m²
U:504,00 cm
Gang
B:Vinyl
F:9,34 m²
NRF:9,34 m²
U:1 486,92 cm
Speiß
B:Vinyl
F:1,47 m²
NRF:1,47 m²
U:497,38 cm
Zimmer 1
B:Laminat
U:1 304,85 cm
F:10,35 m²
NRF:10,35 m²
Küche / Wohnbereich
B:Vinyl
F:25,39 m²
NRF:25,39 m²
U:2 576,32 cm
Whg. 3
67,90m²
Zimmer 2
B:Laminat
F:11,43 m²
NRF:11,43 m²
U:1 357,75 cm
FPH 87,5
FPH 87,5
FPH 87,5
IW1
IW2
IW3
AW1
±0,00
49,99 m²


AW Lift
120
FPH 85
100
200
90
130
FPH 85
WM
200
130
Zimmer 1
B:Laminat
U:1 348,85 cm
F:10,98 m²
NRF:10,98 m²
Bad
B:Fliesen
F:6,30 m²
NRF:6,30 m²
U:1 037,98 cm
80
200
IW2
80
200
IW2
IW1
Speiß
B:Vinyl
F:1,83 m²
NRF:1,83 m²
U:545,38 cm
WC
B:Fliesen
F:1,39 m²
NRF:1,39 m²
U:496,00 cm
74
197
Lagerraum
B:Fliesen
F:26,62 m²
NRF:26,62 m²
U:2 625,62 cm
H:235,00 cm
RV:67,87 m³
Gang
B:Vinyl
F:8,62 m²
NRF:8,62 m²
U:1 461,00 cm
Lagerraum
B:Fliesen
F:1,50 m²
NRF:1,50 m²
U:496,00 cm
IW2
80
200
Whg. 4
67,90m²
80
200
IW1
200
130
FPH 85
IW2
Zimmer 2
B:Laminat
F:10,67 m²
NRF:10,67 m²
U:1 316,53 cm
IW1
180
200
FPH 85
200
130
702,1
347,9
188,8
460,7
356,2

# Objektbeschreibung

## Wohnanlage *Sonnenresort II*

**St. Kanzian am Klopeiner See**

**Wohnen wo andere Urlaub machen**

Mit dem *Sonnenresort II* entsteht in St. Kanzian am Klopeiner See eine exklusive, überschaubare Wohnanlage, die modernen Wohnkomfort mit hoher Lebensqualität

und nachhaltigem Investitionspotenzial verbindet.

Die naturnahe Lage in einer der gefragtesten Regionen Kärntens macht dieses Objekt sehr attraktiv für Eigennutzer.

Die Wohnanlage umfasst **6 hochwertig ausgeführte Wohneinheiten** und zeichnet sich durch sehr gute,

effizient geplante Grundrisslösungen sowie eine moderne, zeitgemäße Ausstattung aus.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl.

Alle Wohnungen verfügen über **private Eigengärten** sowie – in den oberen Geschossen –

über **großzügige Balkone bzw. Terrassen**.

Ein **Etagenlift** sorgt zusätzlich für Komfort und barrierefreien Zugang zu allen Wohnebenen.

**Highlights:**

- **Eigengärten bei allen Wohnungen**
- **Großzügige Balkone bzw. Terrassen** im 1. und 2. Obergeschoss
- **Etagenlift**
- **Eigener Abstellraum** je Wohnung
- **Ein KFZ-Stellplatz** pro Wohnung
- **1 Carport**

- **Besucherparkplätze**
- **Müllraum**
- **Überdachter, absperrbarer Fahrradabstellplatz**

Die **Fertigstellung ist für Ende 2026 / Anfang 2027** geplant. Konzept und Ausführung stehen für Qualität, Werthaltigkeit und zeitgemäßes Wohnen.

## Top 1 – Erdgeschosswohnung

**Kaufpreis: € 329.950,00**

Diese Wohnung besticht durch eine besonders großzügige, teilüberdachte Terrasse und ein offenes, modernes Raumkonzept.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 67,38 m²**

- Vorraum: **8,54 m²**
- Kochen/Wohnen: **26,56 m²**
- Schlafzimmer: **10,90 m²**
- Schlafzimmer: **10,52 m²**
- Bad: **6,27 m²**
- WC: **1,34 m²**
- Abstellraum: **1,48 m²**
- Lagerraum: **1,77 m²**
- Terrasse (teilüberdacht): **16,50 m²**
- Geräteraum außen: **4 m²**
- Gartenanteil: **61 m²**

**Parken & Zubehör:**

- **PKW-Abstellplatz für 1 PKW**
- **1 Carport**
- **Besucherparkplätze**
-

# Weitere verfügbare Wohneinheiten

## Top 3 – Erdgeschosswohnung

**Kaufpreis: € 332.540,-**

Diese Wohnung besticht durch eine besonders großzügige, teilüberdachte Terrasse, einen Gartenanteil sowie ein offenes, modernes Raumkonzept.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 67,90 m²**

- Vorraum: **9,34 m²**
- Kochen/Wohnen: **25,39 m²**
- Schlafzimmer: **10,35 m²**
- Schlafzimmer: **11,43 m²**
- Bad: **6,44 m²**
- WC: **1,38 m²**
- Abstellraum: **1,52m²**
- Lagerraum: **1,47 m²**
- Terrasse (teilüberdacht): **16,50 m²**
- Geräteraum außen: **4 m²**

- Gartenanteil: **62,11 m²**

**Parken & Zubehör:**

- **PKW-Abstellplatz für 1 PKW**
- **1 Carport**
- **Besucherparkplätze**

## Top 4 – Obergeschosswohnung

**Kaufpreis: € 329.950,-**

Ideal für Gartenliebhaber: Diese Einheit verfügt über einen sonnigen **Balkon** und einen seitlichen **Eigengarten** und eine optimal genutzte Wohnfläche.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 67,90 m²**

- Vorraum: **8,54 m²**
- Kochen/Wohnen: **26,56 m²**
- Schlafzimmer: **10,90 m²**
- Schlafzimmer: **10,48 m²**
- Bad: **6,27 m²**
- WC: **1,46 m²**
- Abstellraum: **1,61 m²**
- Lagerraum: **1,77 m²**
- Balkon (teilweise überdacht): **16,50 m²**
- Geräteraum außen: **4 m²**

- Gartenanteil: **49,90 m²**

**Parken & Zubehör:**

- **PKW-Stellplatz für 1 PKW**
- **1 Carport**
- **Besucherparkplätze**

## Informationen zu allen weiteren verfügbaren Wohneinheiten finden Sie im beigefügten Exposé.

## Gerne beraten wir Sie auch persönlich – kontaktieren Sie uns auch am Wochenende oder an Feiertagen

**Zusätzliche Hinweise**

Obige Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers/Bauträgers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

**Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen,**

**der Anschrift, der Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.**

**Ihre Ansprechperson:**

Frau Walpurga Dreher

Tel.: +43 650 621 65 42

Mail.: office@wd-immo.at

Wir sind Ihre Experten für besondere und außergewöhnliche Liegenschaften, suchen aber auch für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke und Häuser, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

## Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung 1,1 %

+ Vertragserrichtungskosten nach der Tarifordnung des  Urkundenerrichters

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <6.500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <8.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.750m

**Sonstige**
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <750m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap