Traumhafte Ferienwohnung mit Balkon, Pool & Sauna in Kärntens Naturparadies!



Objektnummer: 1751/165

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 St. Urban
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	258,00 €
Provisionsangabe:	

5.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

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


HENKELL
PICCOLO










Sponeta





AUTHENTIC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei gepflegte Sanierte 35 m² große Ferienwohnung in 9554 Simonhöhe in bester Berglage. Die Wohnungen bestehen aus 1-2 Zimmer, Einbauküche, Bad, Zentralheizung, Infrarotkabine sowie einem Balkon mit herrlichem Bergblick.

Die Wohnung wird sehr erfolgreich über Airbnb vermietet und verfügt bereits über fixe Stammgäste, die jährlich wiederkommen. Dadurch übernehmen Sie theoretisch ein laufendes Geschäft mit bestehender Nachfrage – ideal als Anlageobjekt oder zur Eigennutzung.

Die Wohnungen sind im Paket zu Kaufen: 165.000€ Top 6 + 165.000€ Top 67 = 330.000€

Falls sie Interesse haben nur für eine Wohnung wäre der Preis 225.000€???????

Wohnung TOP 6: 165.000 €

Ausstattung & Highlights:

- Balkon mit Bergblick
- Stellplatz inklusive
- Keller
- Swimmingpool & Sauna im Haus
- Sehr gute Freizeitlage (Wandern, Skifahren, Sport)
- 1 Zimmer
- Bad/Dusche/WC &Infrarotkabine
- Perfekt für Pärchen
- Einbauküche

Wohnung TOP 67: 165.000 €

Ausstattung & Highlights:

- Balkon mit Bergblick
- Stellplatz inklusive
- Keller
- Swimmingpool & Sauna im Haus
- Sehr gute Freizeitlage (Wandern, Skifahren, Sport)
- 2 Zimmer
- Perfekt für Familien
- Bad/Dusche&WC
- Einbauküche

Die Zwei **einzigartig sanierten 35 m² Ferienwohnungen in 9554 Simonhöhe**, die mit **höchster handwerklicher Präzision** renoviert wurde. Jedes Detail wurde bewusst gestaltet: **maßgefertigte Möbel**, eine **handgefertigte Einbauküche** und hochwertige Materialien schaffen ein **harmonisches, funktionales und stilvolles Wohnambiente**.

Das durchdachte Konzept mit hellem Wohnbereich und Balkon eröffnet **einen traumhaften Blick auf die Kärntner Berge**. Die Kombination aus **Sorgfalt in der Ausführung, moderner Ausstattung und Liebe zum Detail** macht diese Wohnung zu einer **wahren Wohlfühloase**, die sowohl als Ferienwohnung als auch als persönliche Rückzugsoase genutzt werden kann.

Hier erwerben Sie **nicht nur eine Immobilie, sondern ein handwerklich perfektes, wertbeständiges Zuhause**, in dem Qualität, Komfort und Ästhetik auf höchstem Niveau verschmelzen.

Für mehr Details oder eine Besichtigung schicken sie mir bitte eine Anfrage.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

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
Arzt <7.500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <6.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <8.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <8.500m
Geldautomat <8.500m
Polizei <8.500m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap