# Ihr Feriendomizil auf der Gerlitzen – Profitabel vermieten und/oder selbst genießen




Wohnbereich

## Objektnummer: 3392/858

## Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9521 Treffen |
| **Baujahr:** | 1988 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 48,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 43,80 m² |
| **Keller:** | 2,37 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 100,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,34 |
| **Kaufpreis:** | 229.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 400,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Untermoser**

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

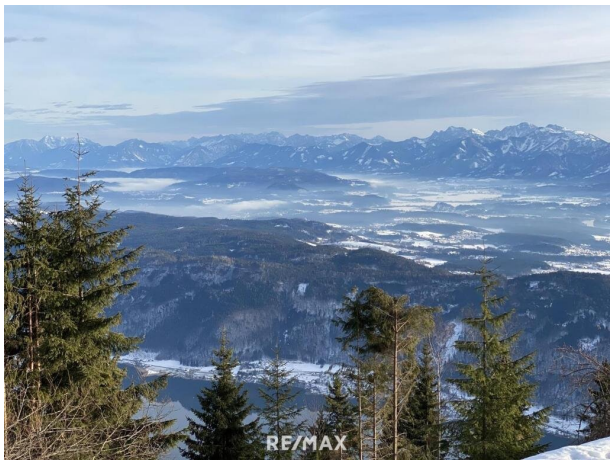

RE/MAX

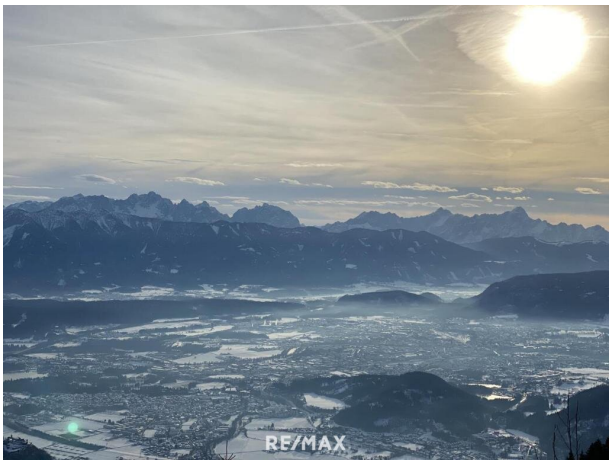

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


107
105
104
103
102
RE/MAX

# Objektbeschreibung

Sehr charmante Ferienwohnung – Ideal zur Eigennutzung, touristischen Vermietung oder Langzeitanmietung.

Träumen Sie von einem eigenen Rückzugsort in den Bergen? Auf der Kanzelhöhe erwartet Sie eine gemütliche Ferienwohnung, die Natur, Erholung und Komfort auf perfekte Weise verbindet. Hier können Sie die Schönheit aller Jahreszeiten genießen – ob verschneite Wintertage direkt an der Skipiste oder sonnige Sommerabende inmitten herrlicher Berglandschaften.

Eckdaten

• Adresse: Kanzelhöhe 8, 9520 Kanzelhöhe

• Wohnfläche: ca. 48,5 m²

• Zimmer: 2

• Bad: 1

• Gartenanteil: ca. 43 m²

• Parkplatz: 1 zugewiesener Garagenstellplatz

Nutzungsmöglichkeiten

Die Wohnung eignet sich ideal sowohl zur privaten Eigennutzung als auch zur touristischen Vermietung. Auf Wunsch kann eine Agentur die gesamte Vermarktung über gängige Urlaubsplattformen übernehmen. Reinigung und Gästewechsel sind organisiert – Sie profitieren somit von einer professionellen Betreuung, minimalem Aufwand und einer optimalen

Kombination aus Anlageobjekt und persönlichem Feriendomizil.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit einer Langzeitanmietung ab zwei Monaten, falls Sie die Wohnung nicht kaufen, sondern lediglich für einen längeren Zeitraum nutzen möchten. Details betreffend Langzeitanmietung werden - bei konkretem Interesse - zwischen dem Eigentümer und Ihnen vereinbart.

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich auf der malerischen Kanzelhöhe inmitten der Natur und ist über die Mautstraße (für Sie und Ihre Gäste kostenlos) bequem erreichbar. Sie liegt in unmittelbarer Nähe des Skilifts und bietet somit direkten Zugang zu einem der beliebtesten Skigebiete der Region.

Auch in den Sommermonaten ist die Lage ideal: Zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten laden zur Erholung in der Natur ein. Die Nähe zu Villach und den Seen der Region (Ossiachersee, Wörthersee, Faakersee, Afritzer- und Feldsee sowie Millstättersee) sorgt für eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitaktivitäten.

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: Exklusiv auf remax.at

Highlights der Wohnung:

* Helle und freundliche Raumgestaltung

* Eigener Gartenanteil mit ca. 43 m²

* Perfekt für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Erholungssuchende

* Flexible Nutzung: Ideal zur Eigennutzung oder als Ferienwohnung zur touristischen Vermietung

* Perfekte Lage für Winter- und Sommersport

* Zugewiesener Parkplatz in der Tiefgarage

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Immobilie in einer der begehrtesten Freizeitregionen Österreichs!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m
Universität <500m
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap