

**Anlagehit oder private Nutzung: sehr schöne und  
gemütliche Freizeit- und Ferienwohnung im Naturparadies  
Gerlitz Kanzelhöhe**



Wohnraum

**Objektnummer: 3392/855**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	48,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	258,33 €
<b>Heizkosten:</b>	140,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% des Kaufpreises

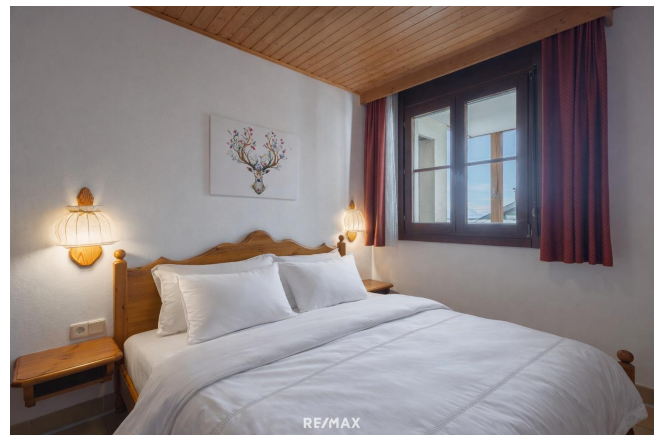
## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Untermoser**

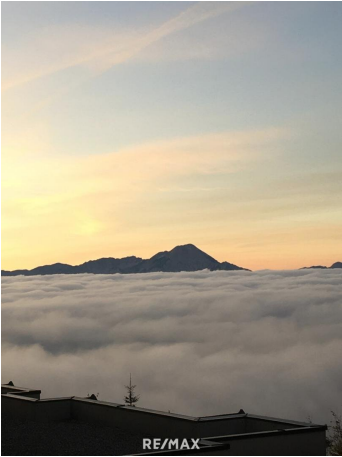
RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4















## Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort in der Natur mitten in den Kärntner Bergen.

Traumhafte Ferienwohnung inklusive Parkplatz in der Garage, eigenem Kellerabteil und Lift.

Willkommen auf der Kanzelhöhe in Treffen bei Villach – einem der schönsten Orte Kärntens, wo Ruhe, Natur und Panorama aufeinandertreffen. Diese charmante Ferienwohnung bietet Ihnen den perfekten Ort, um dem Alltag zu entfliehen und die Schönheit der Kärntner Alpen zu genießen.

Natürlich können Sie die Wohnung auch touristisch vermieten und so selbst entscheiden, ob Sie die Wohnung eher als Anlageobjekt und/oder zur Eigennutzung verwenden möchten. Die touristische Vermietung ist perfekt über eine Agentur organisiert, sodass Sie damit so gut wie keinen Aufwand haben. Die derzeitigen Eigentümer vermarkten die Wohnung über eine große und bekannte Urlaubsplattform. Sie wird dort von den Urlaubsgästen hervorragend mit 9,1 von 10 möglichen Punkten bewertet.

Die Kanzelhöhe bietet Ihnen viele abwechslungsreiche Möglichkeiten. Sowohl im Sommer als auch im Winter wird Ihnen hier sicher nicht langweilig. Anbei finden Sie Informationen, um das Gebiet, das vor Ihrer neuen Haustür liegt, zu erkunden.

### Highlights der Ferienwohnung

- \* hervorragend aufgeteilte 48m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Garagenparkplatz in unmittelbarer Nähe zur Wohnung
- \* 2 Zimmer
- \* Balkon mit wunderbaren Ausblick

- \* Einbauküche voll ausgestattet
- \* touristische Vermietung möglich
- \* Kellerabteil

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](#)

Angeboten um € 249.000,-

Eine detaillierte Beschreibung der Wohnung senden wir Ihnen gerne auf Anforderung per Exposé zu. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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