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



Objektnummer: 2056/76

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,30 m²
Nutzfläche:	76,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	60,92 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	334.550,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

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

8770

T +4

Gern
Verfü



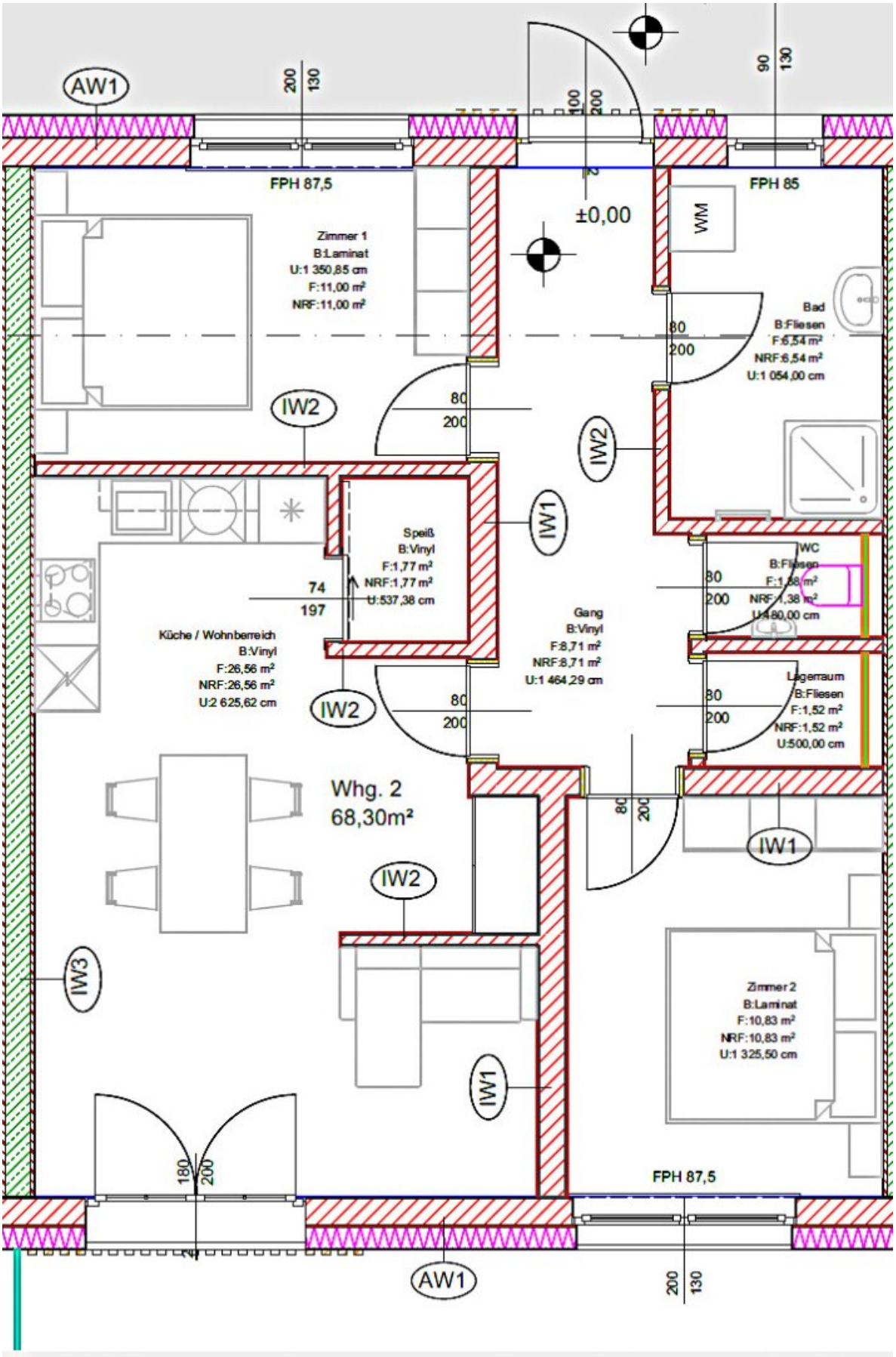


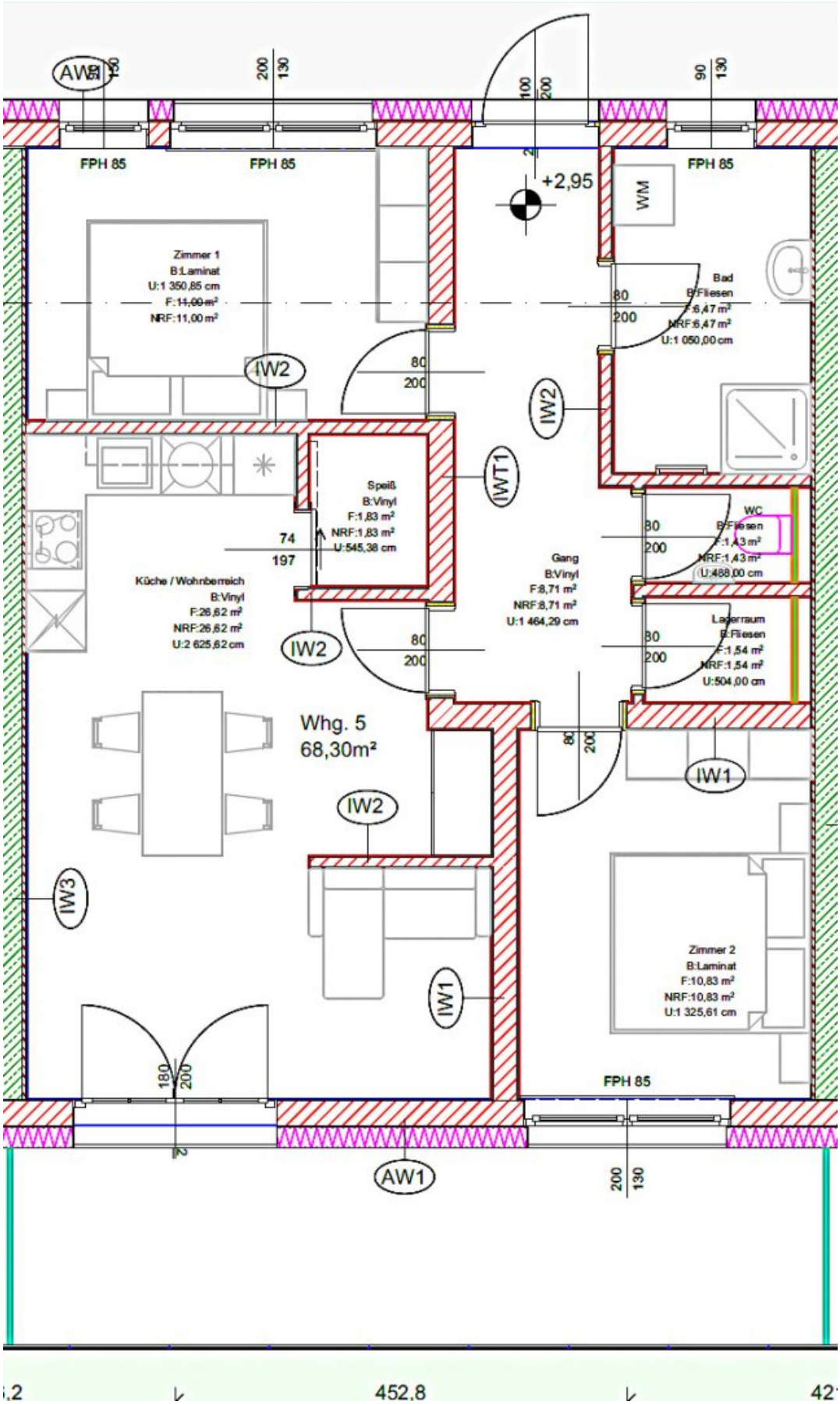




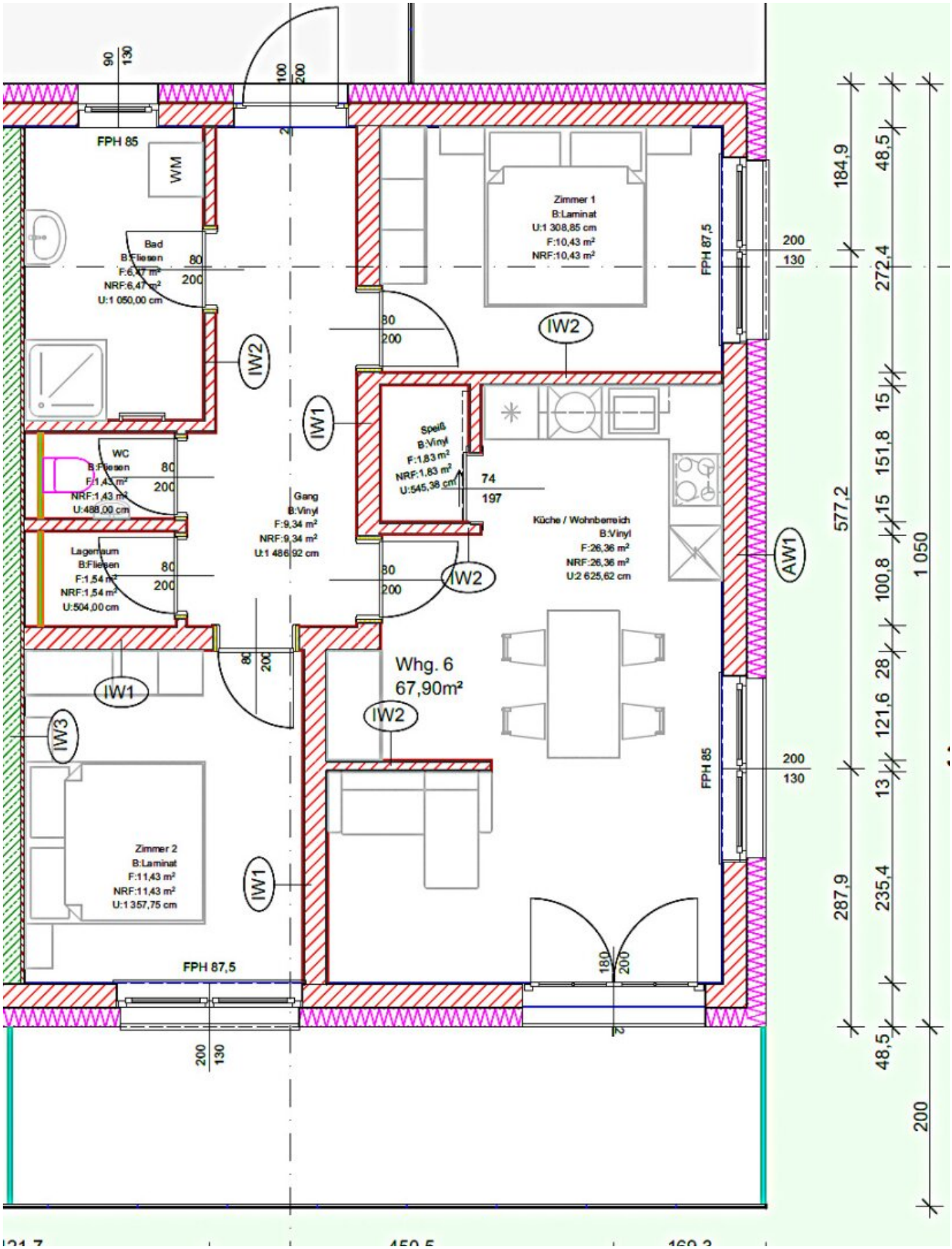





AW1
200
130
100
200
90
130
FPH 87,5
±0,00
FPH 85
WM
Zimmer 1
B:Laminat
U:1 350,85 cm
F:11,00 m²
NRF:11,00 m²
Bad
B:Fliesen
F:6,54 m²
NRF:6,54 m²
U:1 054,00 cm
80
200
IW2
80
200
IW2
IW1
Speiß
B:Vinyl
F:1,77 m²
NRF:1,77 m²
U:537,38 cm
74
197
WC
B:Fliesen
F:1,38 m²
NRF:1,38 m²
U:480,00 cm
80
200
Küche / Wohnbereich
B:Vinyl
F:26,56 m²
NRF:26,56 m²
U:2 625,62 cm
Gang
B:Vinyl
F:8,71 m²
NRF:8,71 m²
U:1 464,29 cm
IW2
80
200
Lagerraum
B:Fliesen
F:1,52 m²
NRF:1,52 m²
U:500,00 cm
80
200
Whg. 2
68,30m²
IW2
80
200
IW1
IW3
Zimmer 2
B:Laminat
F:10,83 m²
NRF:10,83 m²
U:1 325,50 cm
IW1
180
200
FPH 87,5
AW1
200
130


AW2
FPH 85
FPH 85
FPH 85
+2,95
WM
Zimmer 1
B:Laminat
U:1 350,85 cm
F:11,00 m²
NRF:11,00 m²
Bad
B:Fliesen
F:6,47 m²
NRF:6,47 m²
U:1 050,00 cm
IW2
IW2
IWT1
Speiß
B:Vinyl
F:1,83 m²
NRF:1,83 m²
U:545,38 cm
WC
B:Fliesen
F:1,43 m²
NRF:1,43 m²
U:488,00 cm
Gang
B:Vinyl
F:8,71 m²
NRF:8,71 m²
U:1 464,29 cm
Küche / Wohnbereich
B:Vinyl
F:26,62 m²
NRF:26,62 m²
U:2 625,62 cm
IW2
Lagerraum
B:Fliesen
F:1,54 m²
NRF:1,54 m²
U:504,00 cm
Whg. 5
68,30m²
IW1
IW2
IW3
IW1
Zimmer 2
B:Laminat
F:10,83 m²
NRF:10,83 m²
U:1 325,61 cm
FPH 85
AW1

452,8


FPH 85
WM
Bad
B:Fliesen
F:6,47 m²
NRF:6,47 m²
U:1 050,00 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:1,83 m²
NRF:1,83 m²
U:545,38 cm
Zimmer 1
B:Laminat
U:1 308,85 cm
F:10,43 m²
NRF:10,43 m²
Küche / Wohnbereich
B:Vinyl
F:26,36 m²
NRF:26,36 m²
U:2 625,62 cm
Whg. 6
67,90m²
Zimmer 2
B:Laminat
F:11,43 m²
NRF:11,43 m²
U:1 357,75 cm
FPH 87,5
IW1
IW2
IW3
AW1
184,9
48,5
272,4
151,8
100,8
121,6
235,4
577,2
1 050
287,9
48,5
200

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 2 – Erdgeschosswohnung

Kaufpreis: € 334.550,-

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

Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 68,30 m²

- Vorraum: **8,71 m²**
- Kochen/Wohnen: **26,56 m²**
- Schlafzimmer: **10,92 m²**
- Schlafzimmer: **10,83 m²**
- Bad: **6,40 m²**
- WC: **1,38** m²
- Abstellraum: **1,52** m²
- Lagerraum: **1,77 m²**
- Terrasse (teilweise überdacht): **16 m²**
- Geräteraum außen: **4 m²**
- Gartenanteil: **60,92 m²**

Parken & Zubehör:

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

Weitere verfügbare Wohneinheiten

Top 5 – Obergeschosswohnung

Kaufpreis: € 329.950,-

Diese Wohnung besticht durch eine besonders großzügigen, teilüberdachten Balkon, einen seitlichen Gartenanteil und ein offenes, modernes Raumkonzept.

Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 68,30 m²

- Vorraum: **8,70 m²**
- Kochen/Wohnen: **26,63 m²**
- Schlafzimmer: **10,90 m²**
- Schlafzimmer: **10,80 m²**
- Bad: **6,40 m²**
- WC: **1,52 m²**
- Abstellraum: **1,68 m²**
- Lagerraum: **1,77 m²**
- Balkon (teilüberdacht): **16 m²**

- Geräteraum außen: **4 m²**
- Gartenanteil: **46,90 m²**

Parken & Zubehör:

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

Top 6 – Obergeschosswohnung

Kaufpreis: € 329.550,-

Ideal für Gartenliebhaber: Diese Einheit verfügt über einen Balkon (teilüberdacht) und seitlichen **Gartenanteil** und eine optimal genutzte Wohnfläche.

Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 67,64 m²

- Vorraum: **9,34 m²**
- Kochen/Wohnen: **25,39 m²**
- Schlafzimmer: **10,35 m²**
- Schlafzimmer: **11,43 m²**
- Bad: **6,44 m²**
- WC: **1,53 m²**
- Abstellraum: **1,69 m²**
- Lagerraum: **1,47 m²**
- Balkon (teilweise überdacht): **16,50 m²**

- Geräteraum außen: **4 m²**
- Gartenanteil: **46,90 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 <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap