

**"Carinthia Living " Sonnenresort II-St. Kanzian am  
Klopeiner See-Anlageobjekte mit Rendite oder neues  
Zuhause-Provisionsfreier Kauf - NUR 6 Wohneinheiten**



**Objektnummer: 2056/76**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,92 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	334.550,00 €

## Ihr Ansprechpartner



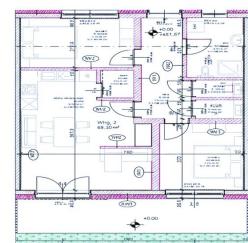
**Walpurga Dreher**

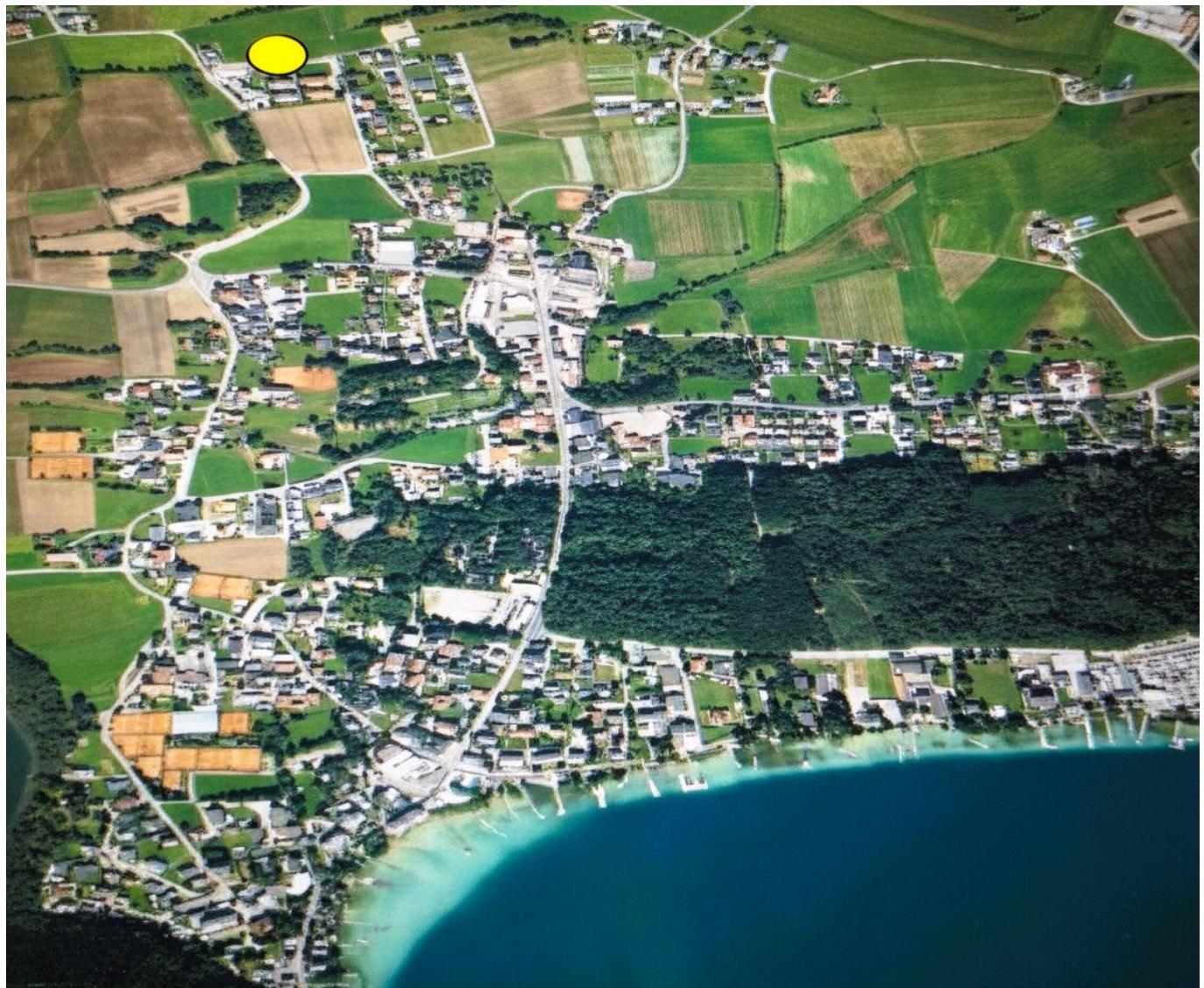
WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

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







# Objektbeschreibung

## Wohnanlage Sonnenresort II

**St. Kanzian am Klopeiner See**

**Wohnen und investieren, 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 Projekt gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

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
- **Zwei KFZ-Stellplätze** 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 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **8,71 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **26,56 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **10,92 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **10,83 m<sup>2</sup>**
- Bad: **6,40 m<sup>2</sup>**
- WC: **1,38 m<sup>2</sup>**
- Abstellraum: **1,52 m<sup>2</sup>**
- Lagerraum: **1,77 m<sup>2</sup>**
- Terrasse (teilweise überdacht): **16 m<sup>2</sup>**
- Geräteraum außen: **4 m<sup>2</sup>**
- Gartenanteil: **60,92 m<sup>2</sup>**

## **Parken & Zubehör:**

- **PKW-Stellplatz für 2 PKWs**
- **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 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **8,70 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **26,63 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **10,90 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **10,80 m<sup>2</sup>**
- Bad: **6,40 m<sup>2</sup>**
- WC: **1,52 m<sup>2</sup>**
- Abstellraum: **1,68 m<sup>2</sup>**
- Lagerraum: **1,77 m<sup>2</sup>**
- Balkon (teilüberdacht): **16 m<sup>2</sup>**
- Geräteraum außen: **4 m<sup>2</sup>**

- Gartenanteil: **46,90 m<sup>2</sup>**

#### **Parken & Zubehör:**

- **PKW-Abstellplatz für 2 PKWs**
- **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 m<sup>2</sup>**

- Vorräum: **9,34 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **25,39 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **10,35 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **11,43 m<sup>2</sup>**
- Bad: **6,44 m<sup>2</sup>**
- WC: **1,53 m<sup>2</sup>**
- Abstellraum: **1,69 m<sup>2</sup>**
- Lagerraum: **1,47 m<sup>2</sup>**
- Balkon (teilweise überdacht): **16,50 m<sup>2</sup>**
- Geräteraum außen: **4 m<sup>2</sup>**

- Gartenanteil: **46,90 m<sup>2</sup>**

#### **Parken & Zubehör:**

- **PKW-Stellplatz für 2 PKWs**
- **1 Carport**
- **Besucherparkplätze**

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

**Gerne beraten wir Sie auch persönlich – kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.**

#### **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 Nachweispflicht 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 vorgemerkteten 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 Urkundenerichters

#### **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