

**LIVIN Deluxe - Klopeiner See I XXL-Luxus-Penthouse mit
Blick auf den Klopeiner See - schlüsselfertiger
Wohntraum!**



Objektnummer: 1557/50

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	599.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 6644243310





FAKten HIGHLIGHT	
Am Hügel 7, 9122 St. Kanzian am Klopeinersee	
3	WOHNUNGEN
72 - 110 m ²	WONNFlÄCHE
6	PARKPLÄTZE
Q2/2024	BAUBEGINN
Q2/2025	FERTIGSTELLUNG
Fernwärme	NACHHALTIGKEIT

UMGEBUNG
Neben den Vorteilen des Landlebens kommt aber auch das Urbane nicht zu kurz. Denn die Landeshauptstadt Klagenfurt mit ihrem vielfältigen Kulturreich ist nur 30 Minuten Fahrtzeit entfernt.

AUSBLICK
Vom Flughafen aus geht es in die Länder der Welt und das angrenzende Nachbarland Slowenien kann in kürzester Zeit begangen werden. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert traumhafte Sonnenstunden mit einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Berglandschaft des Jauitals.

LAGE
Genießen Sie ein naturnahes Wohngefühl in absoluter Ruhelage. Eingebettet in eine moderne Wohnanlage lässt es sich hier entspannt leben und entspannen. Die Wohnseinheiten im Erdgeschoss verfügen über einen großzügigen Gartenanteil mit viel Grünfläche, die Penthouse-Wohnung im Obergeschoss besitzt mit einer weitläufigen Dachterrasse.

UMWELT
Die umliegende Landschaft ist geprägt von kleinen Hügeln, wunderschönen Bergen und türkisblauen Seen, die zum Verweilen einladen. Hier sind Sie wirklich im absoluten Süden Österreichs angekommen.





0 2 4 6 8 10 M



Objektbeschreibung

Willkommen am Klopeiner See!

Das Projekt "LIVIN Deluxe" begrüßt Sie im beliebten Stadtteil Seelach, in unmittelbarer Nähe zur Seepromenade und dem touristischen Zentrum des Klopeiner Sees. Hier erwartet Sie ein modernes, unterkellertes Wohnhaus in Massivbauweise mit drei separaten Wohneinheiten und entsprechenden KFZ-Stellplätzen.

PENTHOUSE-WOHNUNG TOP 3

Diese traumhaft schöne Penthouse-Wohnung erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss des Hauses. Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC, einen Abstellraum und ein weitläufiges, helles Wohn-Esszimmer mit Küche. Die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse garantiert entspannte Stunden mit einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Berglandschaft des Jauntals und den Klopeiner See.

AUSSTATTUNG

Bei der Ausstattung dieses Objektes wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien von namhaften Markenherstellern gelegt. Folgende Highlights sind im Angebot enthalten:

- Schlüsselfertige Wohnung gem. Einreichplanung
- Sämtliche Kosten und Gebühren für Infrastrukturanschlüsse
- Hochwertige Alu-Eingangstüre in Optik anthrazit / Eiche Dekor mit Fingerprint-Reader
- Moderne 3-fach-verglaste Internorm Holz- / Alu-Fenster
- Rollläden bzw. Jalousien für alle Fenster inkl. E-Antrieb
- Insektenschutzgitter für alle Fenster
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Anschluss der Fernwärme mittels Übergabestation
- Wasserzähler & Verbrauchsmesser je Wohnung
- Hochwertige Parkettböden & Fliesen
- Sanitärausstattung von Markenherstellern

- Terrassenbelag in Ausführung Feinsteinzeug auf Stelzlagern
- Außenwasseranschluss
- Einzäunung des Grundstückes mittels Stabgitterzaun

Wohnfläche

- Zimmer 1: 11,51 m²
- Zimmer 2: 11,63 m²
- Zimmer 3: 17,50 m²
- Gang: 12,90 m²
- WC: 2,26 m²
- Bad: 8,08 m²
- Abstellraum: 2,79 m²
- Wohnen-Essen-Kochen: 42,48 m²

Wohnfläche: 109,15 m²

- Dachterrasse: 83,86 m²
- Kellerabteil: 7,15 m²
- 2 Carport Parkplätze

Kaufpreis Wohnung: € 599.000,- (schlüsselfertig, inkl. Carport)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap