

LIVIN Deluxe - Klopeiner See | schlüsselfertige Wohnung mit großem Privatgarten



Objektnummer: 1557/49

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:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	110,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	479.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

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





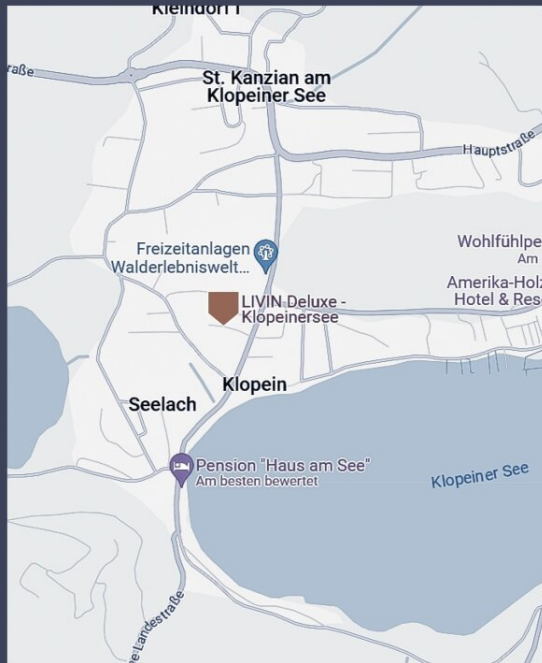




FAKTEN HIGHLIGHT
 Am Hügel 7, 9122
 St. Kanzian am Klopeinersee



- 3** WOHNHEINHEITEN
- 72 - 110 m²** WOHNFLÄCHE
- 6** PARKPLÄTZE
- Q2/2024** BAUBEGINN
- Q2/2025** FERTIGSTELLUNG
- Fernwärme** NACHHALTIGKEIT



LAGE

Genießen Sie ein naturnahes Wohngefühl in absoluter Ruhe-lage. Eingebettet in eine moderne Wohnanlage lässt es sich hier ausgezeichnet leben und entspannen. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über einen großzügigen Gartenanteil mit viel Grünfläche, die Penthouse-Wohnung im Obergeschoss besticht mit einer weitläufigen Dachterrasse.

UMGEBUNG

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

Vom Flughafen aus geht es in die Länder der Welt und das angrenzende Nachbarland Slowenien kann in kürzester Zeit bequem mit dem Auto erreicht werden.

AUSBLICK

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert traumhafte Sonnenstunden mit einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Berglandschaft des Jauntals.

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.

WOHNHEINHEITEN
TOP 1
Erdgeschoss

Privates Kellerabteil

Wohnfläche	
ZIMMER 1	10,94 m ²
ZIMMER 2	11,81 m ²
BAD	1,92 m ²
WC	2,14 m ²
KÜCH.	5,82 m ²
WOHN- u. ESSENZAUSCHEN	11,39 m ²
TERRASSE	18,72 m ²
FLUR	10,71 m ²
GESAMT	73,55 m²
+ Privat-Garten	120,00 m ²
+ Kellerabteil	1,64 m ²
+ 2 Parkieren	







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.

Wohnung TOP 1

Diese wunderschöne Wohnung liegt im Erdgeschoss im Südwesten des Hauses. Die Wohnung teilt sich auf in zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC und ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Küche. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert traumhafte Sonnenstunden mit einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Berglandschaft des Jauntals.

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: 10,04 m²
- Zimmer 2: 11,46 m²
- Gang: 9,31 m²
- WC: 2,34 m²
- Bad: 6,92 m²
- Wohnen-Essen-Kochen: 31,86 m²

Wohnfläche: 71,93 m²

- Terrasse: 18,27 m²
- Privater Garten: 110,00 m²
- Kellerabteil: 5,64 m²
- 2 Carport Parkplätze

Kaufpreis Wohnung: € 479.000,- (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