

**"Carinthia Living" Sonnenresort I-St. Kanzian am  
Klopeiner See-Anlageobjekte mit Rendite oder neues  
Zuhause-Provisionsfreier Kauf-NUR 12 Wohneinheiten**



**Objektnummer: 2056/79**

**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>Zustand:</b>                   | Erstbezug                         |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 41,66 m <sup>2</sup>              |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 53,53 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                    | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                                 |
| <b>WC:</b>                        | 1                                 |
| <b>Terrassen:</b>                 | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>               | 1                                 |
| <b>Keller:</b>                    | 7,05 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 249.970,00 €                      |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 4.669,72 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



Immobilien

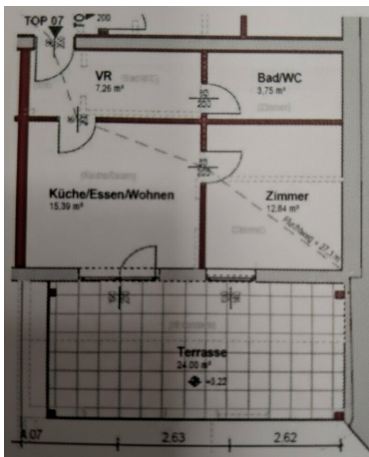
### Walpurga Dreher

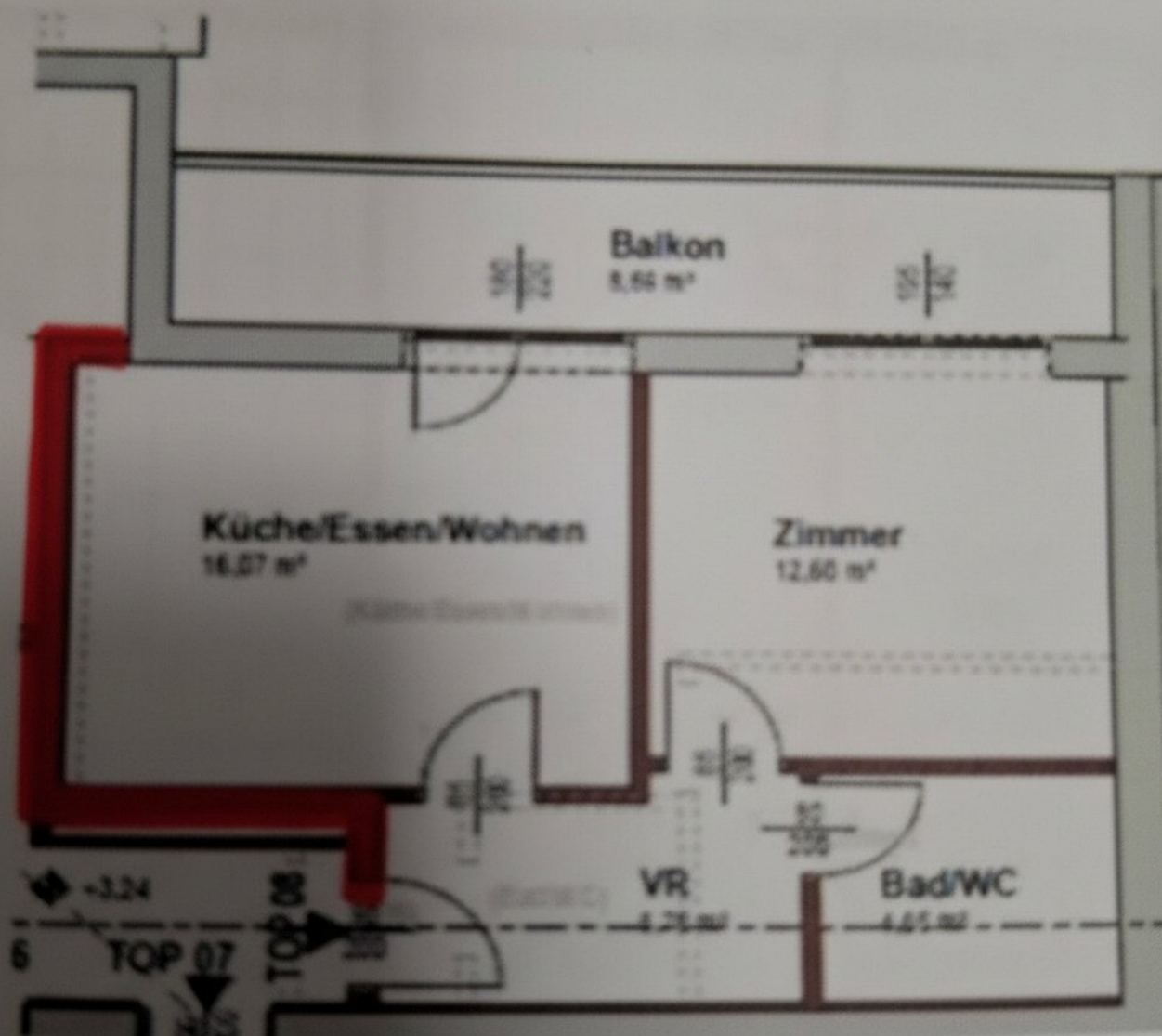
WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

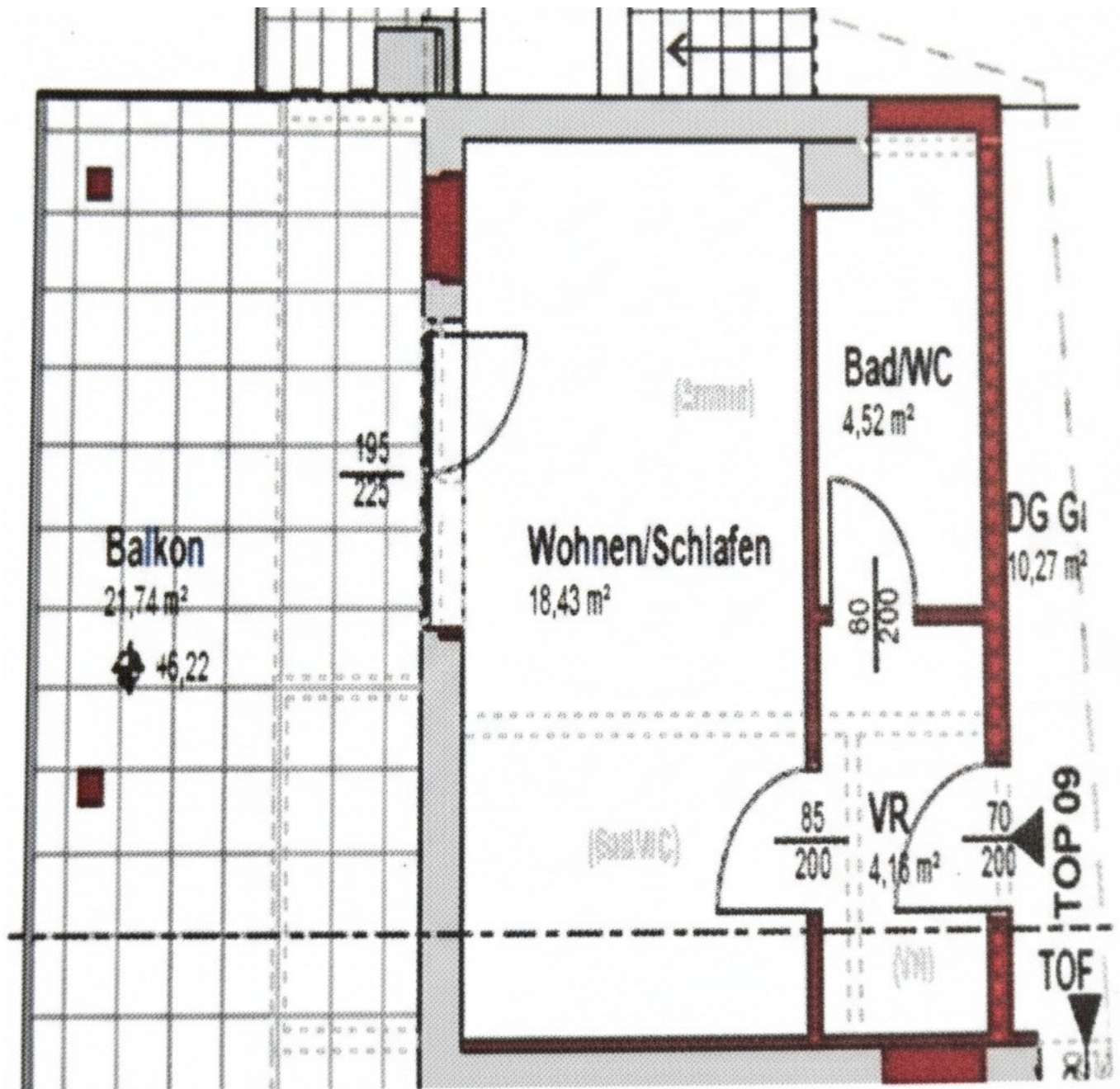
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Sonnenresort St. Kanzian – Anlageobjekt mit Rendite und - oder Eigennutzung!

#### Exklusive Eigentumswohnungen | Erstbezug bis Ende Mai 2026

In der bekannten und äußerst beliebten Tourismusgemeinde **St. Kanzian am Klopeiner See** entsteht bis **Ende Mai 2026** das exklusive **Sonnenresort** –

ein Wohnprojekt für Menschen, die höchste Lebensqualität suchen oder in eine wertstabile Immobilie investieren möchten.

Der **Klopeiner See**, einer der wärmsten Badeseen Europas, bietet gemeinsam mit der hervorragenden Infrastruktur ein einzigartiges Wohn- und Freizeitgefühl.

Hotels, Pensionen, Restaurants, Cafés und Bars prägen das lebendige Umfeld und sorgen für mediterranes Flair – das ganze Jahr über.

#### Ihr Platz an der Sonne

Ob als **Hauptwohnsitz**, **Feriendomizil** oder **attraktive Anlageimmobilie** – das Sonnenresort St. Kanzian vereint erstklassige Lage und nachhaltige Wohnqualität.

#### Fertigstellung & Erstbezug: bis Ende Mai 2026

##### Wohnkonzept & Ausstattung

Die Wohnanlage umfasst **12 exklusive Wohneinheiten** mit modernen, durchdachten Grundrisslösungen und hochwertiger Ausstattung.

- Erdgeschosswohnungen mit **Eigengärten und großzügigen Terrassen**
- Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss mit **großen Balkonen bzw. Terrassen**
- Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss **bequem mit dem Etagenlift erreichbar**
- Jede Einheit mit **Abstellraum (Kellerabteil)**
- **KFZ-Stellplätze**, Besucherparkplätze

- **1 Carport**
- **1 Müllraum**
- **Überdachter, absperrbarer Fahrradabstellplatz**

## **Top 7 Obergeschosswohnung**

**Kaufpreis: € 249.970,-**

Diese Wohnung besticht durch Ihre großzügige Dachterrasse und ein offenes, modernes Raumkonzept.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 41,66 m<sup>2</sup> + Dachterrasse 23,75 m<sup>2</sup>**

- **Vorraum: 7,28 m<sup>2</sup>**
- **Kochen/Wohnen: 15,99 m<sup>2</sup>**
- **Schlafzimmer: 12,65 m<sup>2</sup>**
- **Bad/WC: 5,75 m<sup>2</sup>**
- **Kellerabteil: 7,05 m<sup>2</sup>**
- **Dachterrasse: 23,75 m<sup>2</sup>**

**Parken & Zubehör:**

- **PKW-Abstellplatz für 2 PKWs**
- **Carport inkl. Fahrradabstellplatz 24,98 m<sup>2</sup>**

## **Weitere verfügbare Wohneinheiten**

### **Top 8 Obergeschosswohnung**

**Kaufpreis: € 231.950,-**

Diese Wohnung besticht durch Ihren sonnigen Balkon und ein offenes, modernes Raumkonzept.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 39,10 m<sup>2</sup> + Balkon 8,69 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **5,78 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **16,07 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **12,60 m<sup>2</sup>**
- Bad/WC: **4,65 m<sup>2</sup>**
- Kellerabteil: **6,67 m<sup>2</sup>**
- Balkon: **8,69 m<sup>2</sup>**

**Parken & Zubehör:**

- **PKW-Abstellplatz für 2 PKWs**
- **Carport inkl. Fahrradabstellplatz 24,98 m<sup>2</sup>**

**Top 9 Dachgeschosswohnung**

**Kaufpreis: € 179.540,-**

Diese Wohnung besticht durch Ihren großzügigen, sonnigen Balkon und ein offenes, modernes Raumkonzept.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 27,14 m<sup>2</sup> + Balkon 21,61 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **4,11 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **18,40 m<sup>2</sup>**
- Bad/WC: **4,63 m<sup>2</sup>**
- Kellerabteil: **6,20 m<sup>2</sup>**



- Balkon: 21,61 m²

#### **Parken & Zubehör:**

- PKW-Abstellplatz für 2 PKWs
- Carport inkl. Fahrradabstellplatz 24,98 m²

**Nähere Informationen zu allen weiteren verfügbaren Wohneinheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé.**

**Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne auch telefonisch oder per E-Mail zu Ihrer Verfügung.**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <7.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <8.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <8.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m

##### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

##### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap