

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



**Objektnummer: 2056/82**

**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>	38,77 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	236.740,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.533,33 €

## Ihr Ansprechpartner



**Walpurga Dreher**

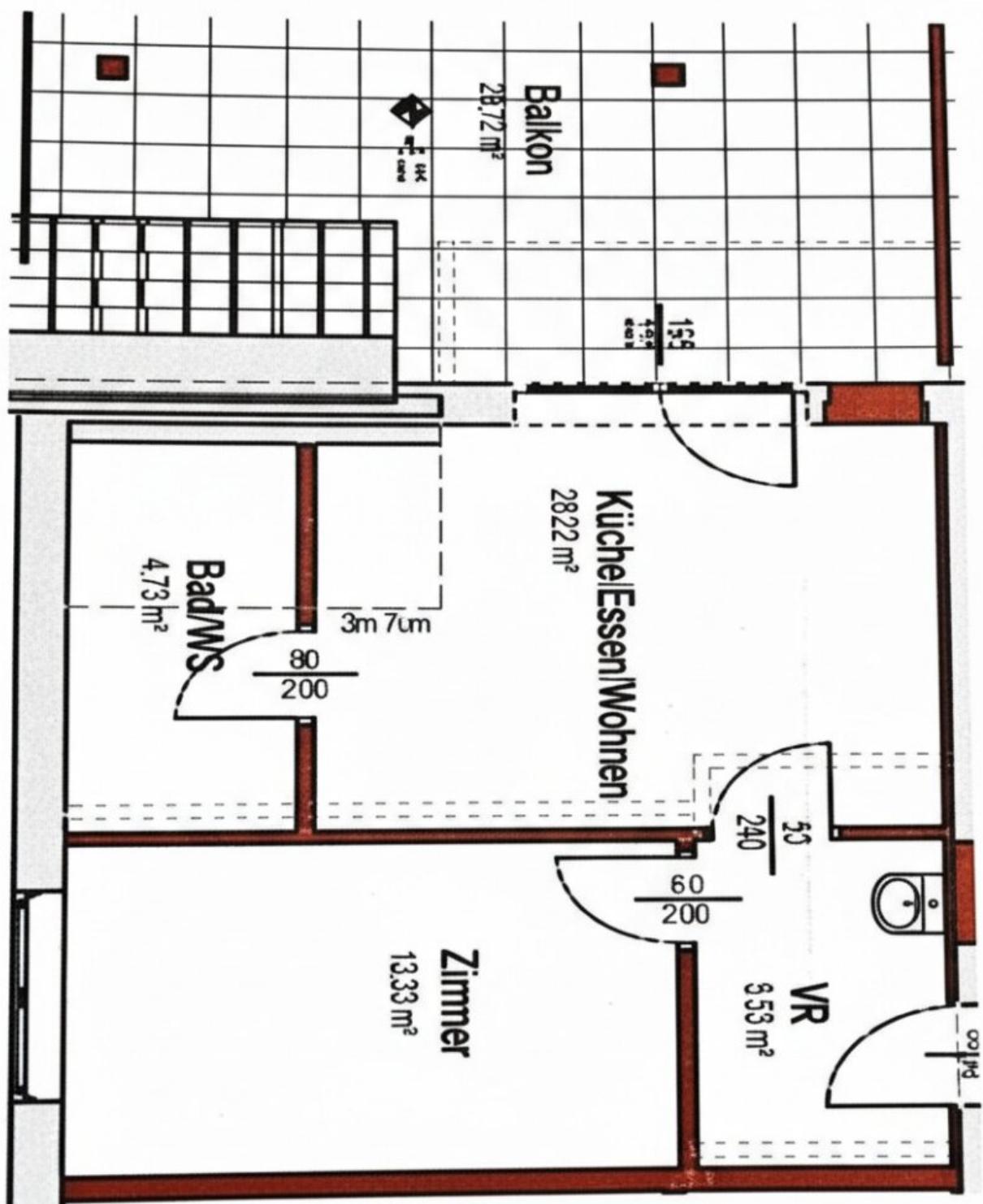
WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

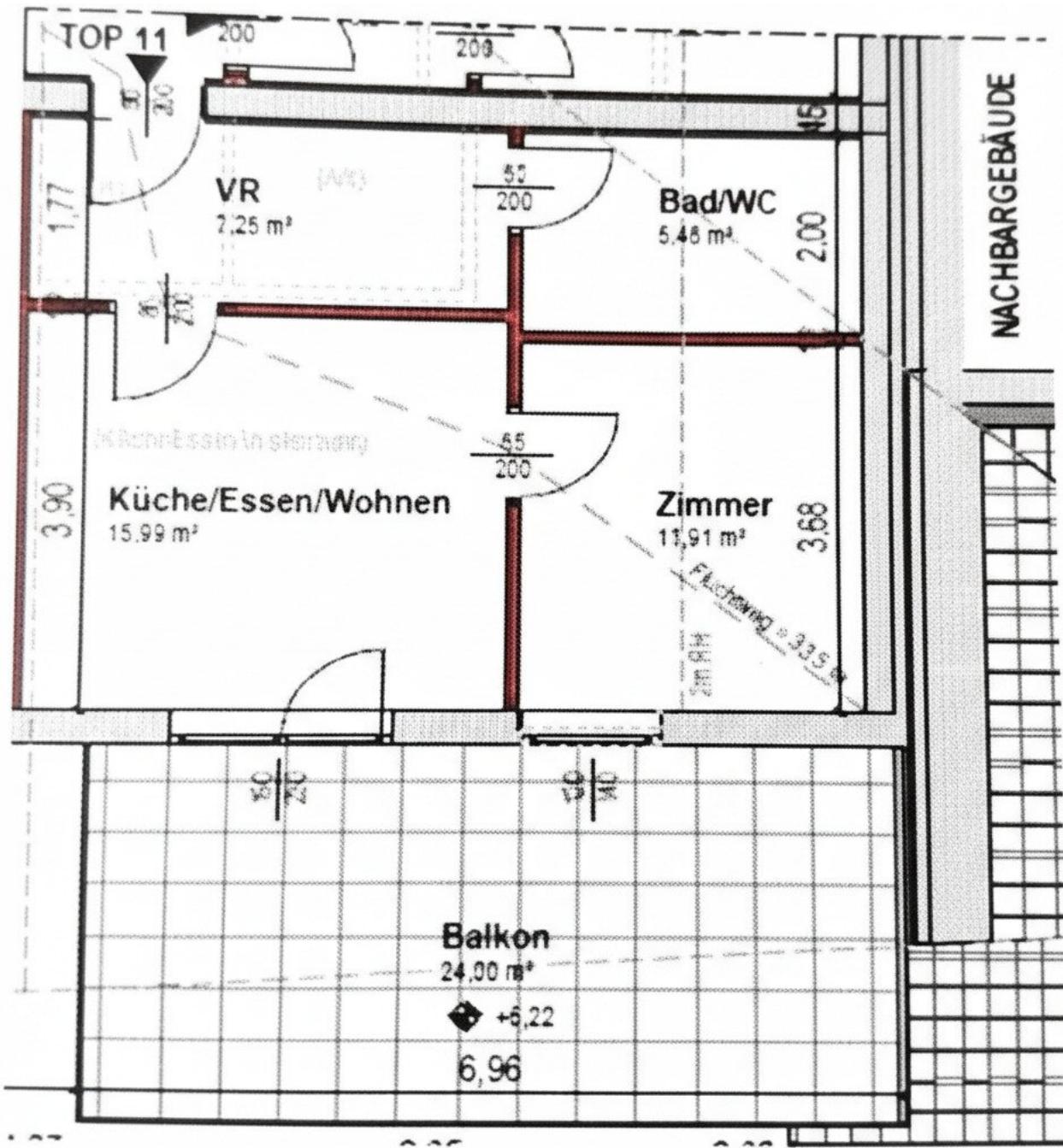
T +43 650 621 65 42

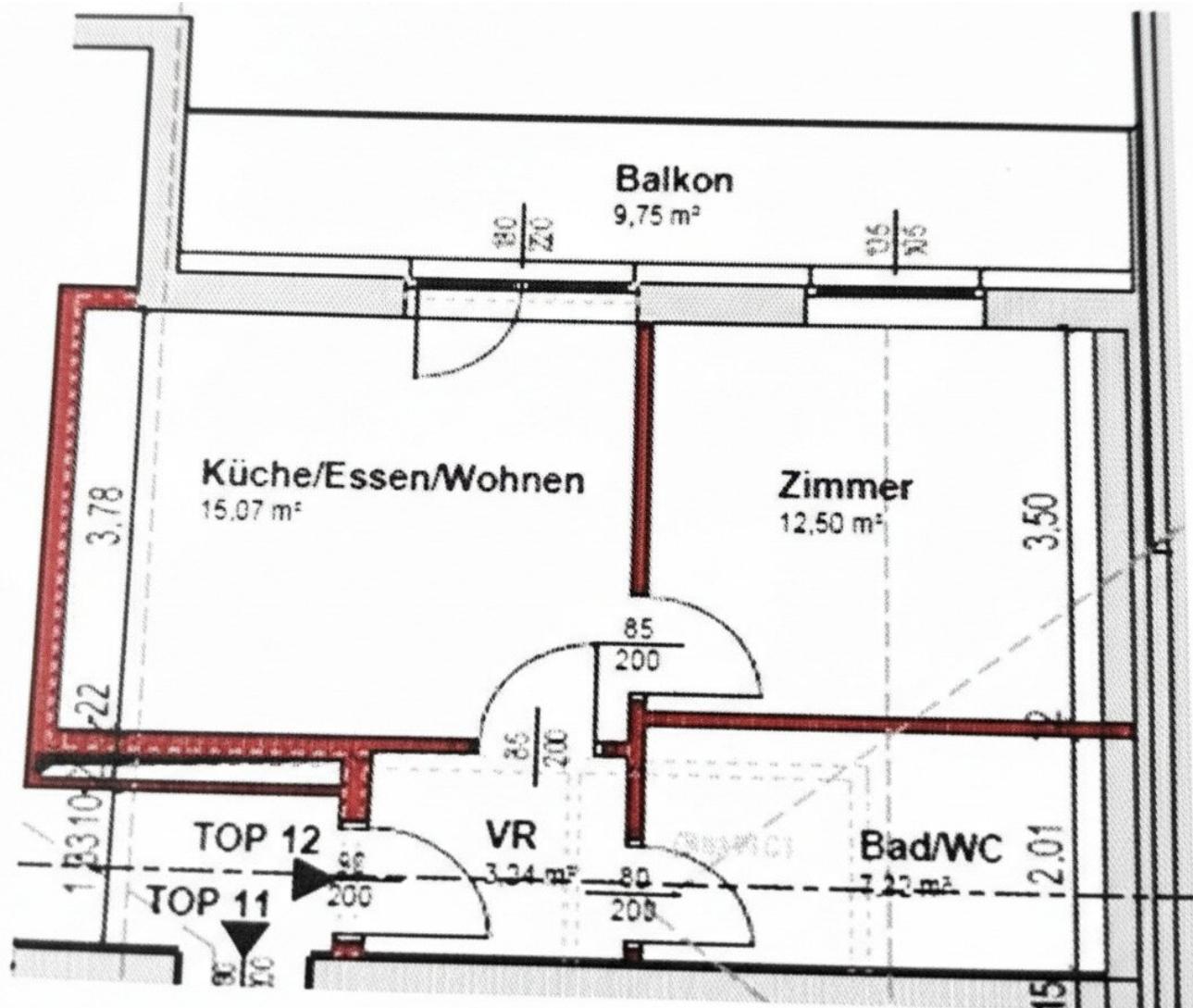
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **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 10 Dachgeschoßwohnung

**Kaufpreis: € 236.740,-**

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

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 38,77 m<sup>2</sup> + Dachterrasse 19,98 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **5,03 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **15,99 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **12,00 m<sup>2</sup>**
- Bad/WC: **5,75 m<sup>2</sup>**
- Kellerabteil: **6,63 m<sup>2</sup>**
- Dachterrasse: **19,98 m<sup>2</sup>**

## Parken & Zubehör:

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

## Weitere verfügbare Wohneinheiten

## Top 11 Dachgeschoßwohnung

## **Kaufpreis: € 249.980,-**

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

### **Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 41,66 m<sup>2</sup> + Terrasse 24,00 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **7,28 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **15,99 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **11,91 m<sup>2</sup>**
- Bad/WC: **6,48 m<sup>2</sup>**
- Kellerabteil: **6,83 m<sup>2</sup>**
- Terrasse: **24,00 m<sup>2</sup>**

### **Parken & Zubehör:**

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

## **Top 12 Dachgeschosswohnung**

### **Kaufpreis: € 232.960,-**

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

### **Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 39,13 m<sup>2</sup> + Balkon 9,75 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **3,24 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **16,07 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **12,60 m<sup>2</sup>**

- Bad/WC: **7,22 m<sup>2</sup>**
- Kellerabteil: **6,83 m<sup>2</sup>**
- Balkon: **9,75 m<sup>2</sup>**

#### **Parken & Zubehör:**

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

**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