Almhaus mit Skivergnügen direkt vor der Tür-auf 1.500 Metern Seehöhe am KLIPPITZTÖRL- Komfort, Ruhe & Rendite vereint" Über 200 Tage jährliche Vermietbarkeit möglich!



Objektnummer: 2056/88

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Klippitztörl
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	411,00 m²
Kaufpreis:	360.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.117,65 €

Provisionsangabe:

12.960,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH

Bundesstra
8770 Stadlh

T +43 650 6

Gerne steh
Verfügung.














0
10
20
30



















Immobilien



Immobilien



Immobilien













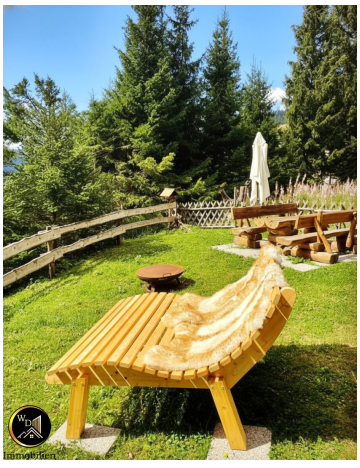
























Objektbeschreibung

Charmantes Ferienhaus in Ruhelage am Klippitztörl – perfekte Kombination aus Erholung & Rendite

Inmitten der idyllischen Berglandschaft des Klippitztörls, einem der beliebtesten Skigebiete Kärntens, erwartet Sie dieses gepflegte und laufend modernisierte Ferienhaus.

Die ruhige Lage, die Nähe zum Skilift sowie die attraktive Ausstattung machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Das Haus wurde im Jahr 1975 errichtet und bis 2026 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem dreifach verglaste Fenster,

Böden und die Haustüre erneuert sowie eine hochwertige Sauna integriert.

Die im Jahr 2026 installierte Photovoltaikanlage trägt zusätzlich zu einer nachhaltigen und kosteneffizienten Energieversorgung bei.

Die rund 130 m² Wohnfläche welche sich auf zwei Ebenen verteilt umfasst vier gemütliche Zimmer, eine großzügige Wohnküche,

ein Wohnzimmer mit Leseecke sowie zwei Badezimmer und zwei separate WCs und bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen geräumigen Abstellraum.

Der Außenbereich lädt mit sonniger Terrasse, Balkon, gepflegtem Garten und gemütlichem Grillplatz zum Entspannen ein.

Eine Garage, ein Fahrradraum, ein Skiraum sowie ein separater Geräteraum bieten zusätzlich ausreichend Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Strom bzw. moderne Infrarotheizungen sowie zwei Pelletöfen.

Besonders praktisch: Heizung und Strom lassen sich bequem per App steuern.

Ein wesentlicher Vorteil des Almhauses ist das bereits etablierte **Vermietungskonzept,** da das Haus in den vergangenen Jahren erfolgreich touristisch vermietet wurde.

Dies ist eine attraktive Grundlage für stabile Einnahmen und eine interessante Rendite.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Wassergemeinschaft mit eigener Quelle, wofür ein jährlicher Beitrag zu leisten ist.

Der Kanalanschluss ist über die öffentliche Gemeindekanalnetz gesichert.

Ob als privates Feriendomizil, zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung –

dieses Haus bietet vielseitige Möglichkeiten in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Das Almhäuschen ist komplett ausgestattet: mit vollständiger Möblierung aller Räume, Bettwäsche sowie Kochutensilien,

Geschirr und allem, was für einen komfortablen Aufenthalt benötigt wird.

Eckdaten auf einen Blick

- **Objektart:** Ferienhaus
- **Kaufpreis: € 360.000,**-
- **+ Mobiliar ist gegen Ablöse mitzuübernehmen**
- **Wohnfläche:** ca. 130 m²
- **Nutzfläche:** ca. 160 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 510 m²

Zustand & Ausstattung

- **Baujahr:** 1975
- **Letzte Sanierung:** 2026

- **Zustand:** gepflegt / sehr gut
- **Voll Möbliert**
- **Photovoltaikanlage 10 KW** (2026)
- **Sauna** (Errichtung 2024)
- **3-fach verglaste Kunststoff-Fenster in Holzoptik** (2025)
- **Neue Böden & Haustüre** (2021)

Raumaufteilung

- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Leseecke
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Abstellraum

Außenbereich & Extras

- Terrasse & Balkon
- Sonniger Garten mit Grillplatz
- Saunahäuschen elektrisch beheizt
- Garage (1 Stellplatz)
- Fahrradraum & Skiraum
- Geräteraum

Technik & Versorgung

- **Heizung:** Fotovoltaik/Strom / Infrarot per App zu steuern.
- 2 Pelletöfen per App zu steuern.
- Warmwasser mit Strom oder Fotovoltaik per App zu steuern
- **Wasserversorgung:** Wassergemeinschaft mit eigener Quelle (jährlicher Beitrag)
- Kanal: öffentlicher Gemeindeanschluss
- **Energieausweis vorhanden**

Lage & Nutzung

- Ruhelage am Klippitztörl
- Nächste Nähe zum Skilift / Skigebiet
- Etabliertes Vermietungskonzept vorhanden und kann übernommen werden
- Sehr gute Vermietbarkeit durch Skigebiet/Sommerrodelbahn/Mountainbikestrecke/Wandergebiet
- Geeignet für Eigennutzung und/oder Vermietung

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadesse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigun gstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Obje kte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <7.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <7.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <7.000m
Post <7.000m
Geldautomat <7.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap