

Vollmöbliertes Apartment nahe Skilift – Ideal für Eigennutzer & Anleger



Objektnummer: 1230

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9346 Flattnitz
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	33,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	65.000,00 €
Betriebskosten:	128,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047







KI-bearbeitet



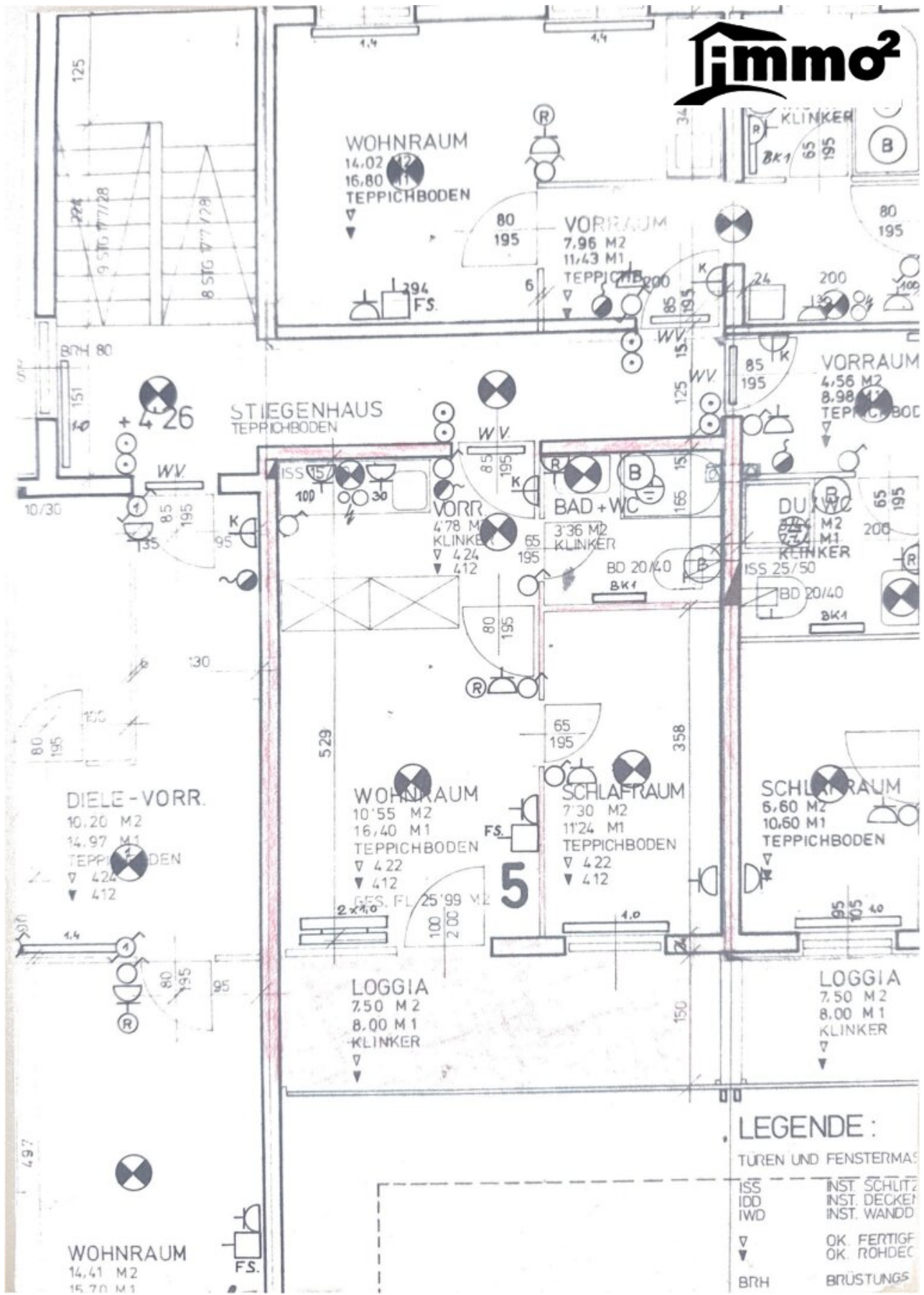
KI-bearbeitet



Symbolbild







Glödnitz

1 Widmungsinformation

- Zoom auf Objekt
- Ergebnis entfernen
- Tabelle
- Objekt hervor...
- Objekte selektie...
- Routen...

WIDCODE	A16301	
WIDMUNG	Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung - Appartementhaus	
BESCHEID	15-Ro-38-1/2-2023	
UMWIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan	
RECHTSWIRKSAM	25.10.2023	
Bescheid öffnen	Bescheid öffnen	



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



Immo²
KOSTENLOSE
BEWERTUNG

Objektbeschreibung

Charmantes Apartment in der Flattnitz – Ihr Rückzugsort direkt beim Skilift

Inmitten der idyllischen Bergwelt der Kärntner Flattnitz, nur wenige Meter vom Skilift entfernt, befindet sich dieses charmante Apartment in ruhiger und naturnaher Lage. Ein Ort, an dem Entschleunigung, Naturverbundenheit und alpines Lebensgefühl aufeinandertreffen.

Ob als gemütliches Feriendomizil, privater Rückzugsort oder attraktive Anlegerwohnung mit touristischem Vermietungspotenzial – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer der beliebtesten Erholungsregionen Kärntens.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Apartmenthaus mit Sonderwidmung im Kurgebiet und überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zu den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Flattnitz.

Raumaufteilung:

Wohnung:

Vorraum, Küche, Badezimmer mit WC und Duschwanne, gemütlicher Wohn-Essbereich, Schlafzimmer sowie Balkon.

Zusätzlich:

Abstellraum im Dachgeschoss.

IMMO-HOCH2 – HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Flattnitz, Kärnten – nur wenige Meter vom Skilift entfernt
- **Nutzfläche** inkl. Loggia: ca. 33 m²
- **Baujahr:** 1975 | **Zimmer:** 2

- **Zustand:** Gepflegt mit Entwicklungspotenzial
- **Widmung:** Sonderwidmung Apartmenthaus (Kurgebiet)
- **Nutzung:** Touristische Vermietung möglich
- **Heizung:** Elektroheizung
- **Fenster:** Holzfenster mit 2-fach Verglasung
- **Böden:** Fliesen, Teppich
- **Renovierungen:** Dach ca. 2016 erneuert | Kanal ca. 2024 saniert
- **Besonderheit:** Verkauf vollmöbliert

Wohnen inmitten der Kärntner Bergwelt

Der gemütliche Wohn-Essbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt nach einem aktiven Tag in den Bergen zum Entspannen ein. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen wunderbaren Platz, um die klare Bergluft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Dank des vollmöblierten Verkaufs eignet sich die Wohnung ideal für eine sofortige Nutzung oder **touristische Vermietung**. Besonders die seltene Sonderwidmung im Kurgebiet macht dieses Objekt auch für Anleger äußerst interessant.

Natur, Erholung und Freizeit direkt vor der Tür

Die Flattnitz zählt zu den beliebtesten Erholungsgebieten Kärntens und begeistert Sommer wie Winter mit ihrem vielseitigen Freizeitangebot. Der Skilift befindet sich nur wenige Meter entfernt und ermöglicht einen unkomplizierten Einstieg in das Wintersportvergnügen.

Auch außerhalb der Wintersaison überzeugt die Region mit zahlreichen Wanderwegen, Radstrecken sowie ihrer beeindruckenden Naturkulisse. Hier genießen Sie Ruhe, Entspannung und echte Lebensqualität fernab vom hektischen Alltag.

Gepflegter Bestand mit individuellem Potenzial

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, mit gezielten Modernisierungen modernen Wohnkomfort mit alpinem Charme zu verbinden.

Wichtige Investitionen in die Liegenschaft wurden bereits umgesetzt – unter anderem die Dachsanierung im Jahr 2016 sowie die Erneuerung des Kanals im Jahr 2024.

Zusammenfassung

Dieses charmante Apartment in der Flattnitz vereint naturnahes Wohnen, touristisches Potenzial und unmittelbare Nähe zum Skigebiet in einer besonderen Lage Kärntens. Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Ruhesuchende oder Anleger mit Blick auf Ferienvermietung.

„Die schönsten Orte sind jene, an denen Ruhe zur Lebensqualität wird.“

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses gemütliche Apartment in der Flattnitz persönlich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Nahversorgung

Supermarkt <9.500m

Verkehr

Bus <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap