

LIVIN Deluxe - Klopeiner See | schlüsselfertige Wohnung mit großem Privatgarten



Objektnummer: 1557/79

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 WOHNETAGEN
72 - 110 m² WOHNFLÄCHE
6 PARKPLATZE
Q2/2024 BAUBEGINN
Q2/2025 FERTIGSTELLUNG
Fernwärme NACHHALTIGKEIT

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 angränzende 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.

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

KLIMADORT
 St. Kanzian am Klopeinersee
 Freizeitanlagen
 Wälderschwanz
 Wohlfühlzonen
 Am See
 Anseits Hotel
 Hotel & Bistro
 Seelach
 Klopein
 Pension "Haus am See"
 (Angebot direkt)
 Klopeinersee

LMVIN DELUXE

WOHNEINHEITEN
TOP 1
 Erdgeschoss



Privates
 Kellerabteil



Wohnfläche

ZIMMER 1	10,04 m ²
ZIMMER 2	11,46 m ²
GANG	9,31 m ²
WC	2,34 m ²
BAD	6,92 m ²
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	31,86 m ²
TERRASSE	18,27 m ²
PREIS	auf Anfrage
GESAMT	71,93 m²
+ Privat Garten	110,00 m ²
+ Kellerabteil	5,64 m ²
+ 2 Parkplätze	

1m 2m 3m 4m 5m







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