Neubau-Gartenwohnungen in St. Kanzian am Klopeiner See - Provisionsfrei



Symbolfoto 1

Objektnummer: 2697/2597

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	329.950,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



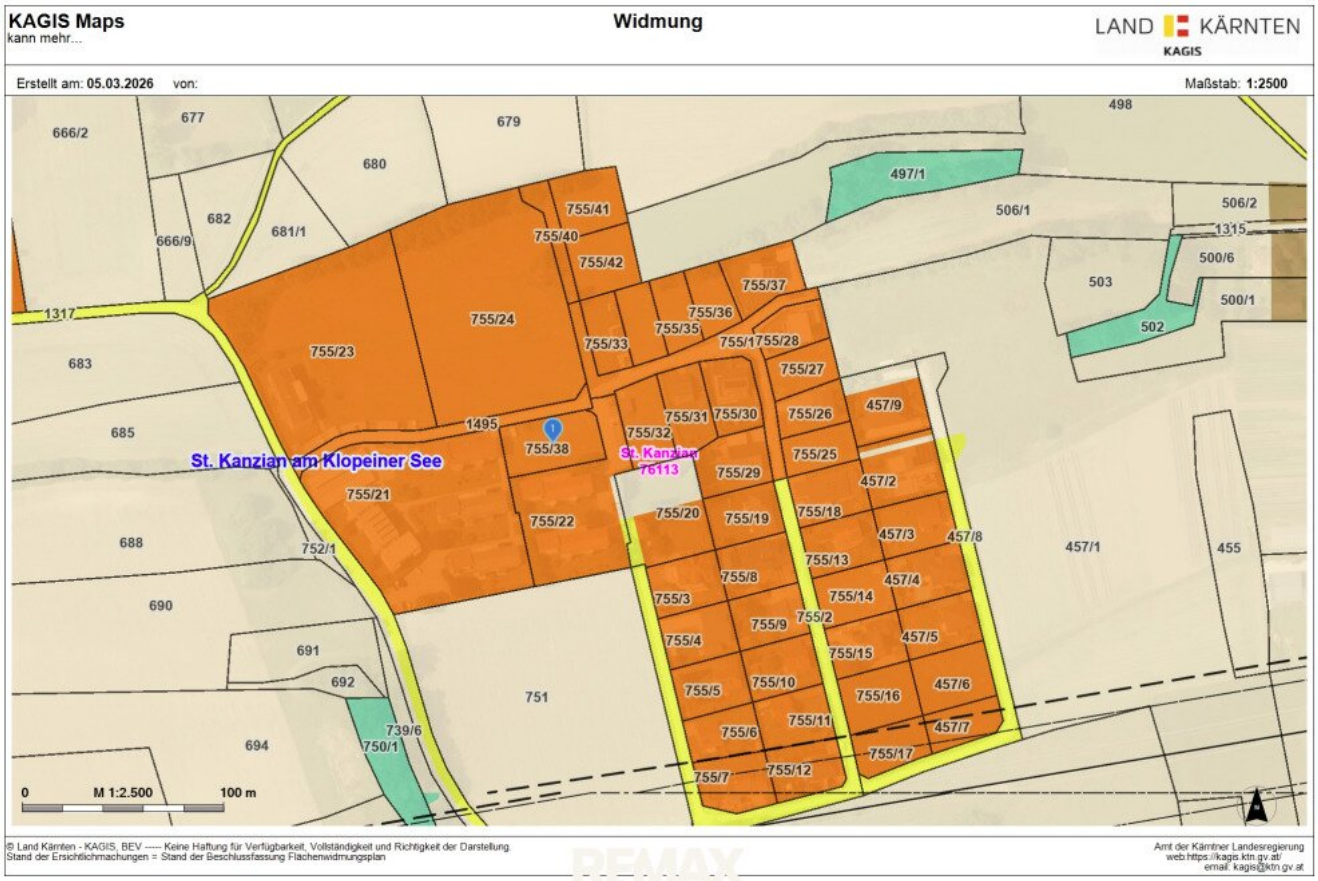
Dietmar Pichler

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt


REMAX


REMAX


KAGIS Maps
kann mehr...
Kagis
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Erstellt am: 05.03.2026
von:
Maßstab: 1:2500
St. Kanzian am Klopeiner See
0
M 1:2.500
100 m
REMAX


KAGIS Maps
kann mehr...
Widmung
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Erstellt am: 05.03.2026 von:
Maßstab: 1:2500
St. Kanzian am Klopeiner See
St. Kanzian
76113
0 M 1:2.500 100 m
© Land Kärnten - KAGIS, BEV ----- Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Stand der Ersichtlichmachungen = Stand der Beschlussfassung Flächenwidmungsplan
Amt der Kärntner Landesregierung
web.https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at


RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – moderne Eigentumswohnungen in St. Kanzian

In sonniger und äußerst begehrter Wohnlage am Vitus-Jesse-Weg in St. Kanzian am Klopeiner See entsteht eine exklusive, moderne Wohnanlage mit nur 6 Eigentumswohnungen – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Lebensqualität verbinden möchten.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

Die klare Architektur, Linien und optimal geschnittene Grundrisse schaffen ein Wohngefühl, das sowohl funktional als auch gemütlich ist. Jede Einheit verfügt über private Außenflächen, die zusätzlichen Freiraum bieten.

Das erwartet Sie:

Kleine, überschaubare Anlage mit nur 6 Wohnungen

Jeweils ca. 67–68 m² Wohnfläche

3 Einheiten im Erdgeschoss & 3 im Obergeschoss

Raumaufteilung pro Wohnung:

2 Schlafzimmer – ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice

Heller, großzügiger Wohn-Essbereich

Badezimmer + separates WC

Abstellraum und zusätzliche Speis

Ihr persönlicher Freiraum:

Erdgeschoss: Terrasse mit Eigengarten

Obergeschoss: Balkon plus eigener Gartenanteil

Komfort inklusive:

2 PKW-Stellplätze je Wohnung

Externer Abstellraum bei den Parkplätzen

Perfekt geeignet für:

Eigennutzer mit Wunsch nach Grünfläche

Paare und Jungfamilien

Homeoffice-Nutzer

Anleger auf der Suche nach gut vermietbaren Wohnungsgrößen

Die Kombination aus effizienter Wohnfläche und zwei Schlafzimmern macht diese Wohnungen besonders attraktiv und nachhaltig gefragt.

Top-Lage mit hoher Lebensqualität

Nur wenige Minuten vom Klopeiner See entfernt genießen Sie eine der beliebtesten Wohn- und Freizeitregionen Südkärntens:

Baden im wärmsten Badesee Europas

Vielfältige Rad- und Wanderwege direkt vor der Tür

Sehr gute Infrastruktur im Ort

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen schnell erreichbar

Gute Anbindung Richtung Völkermarkt und Klagenfurt

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und moderner Infrastruktur macht dieses Projekt besonders attraktiv.

Für weitere Fragen oder für Vereinbarung eines Besichtigungstermin stehe ich sehr gerne zur Verfügung.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis ist vorhanden.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)
• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: 0463 501 707 10
Besuchen Sie uns in 9020 Klagenfurt, Rennplatz 2

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap