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



Symbolfoto 1

Objektnummer: 2697/2589

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
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 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

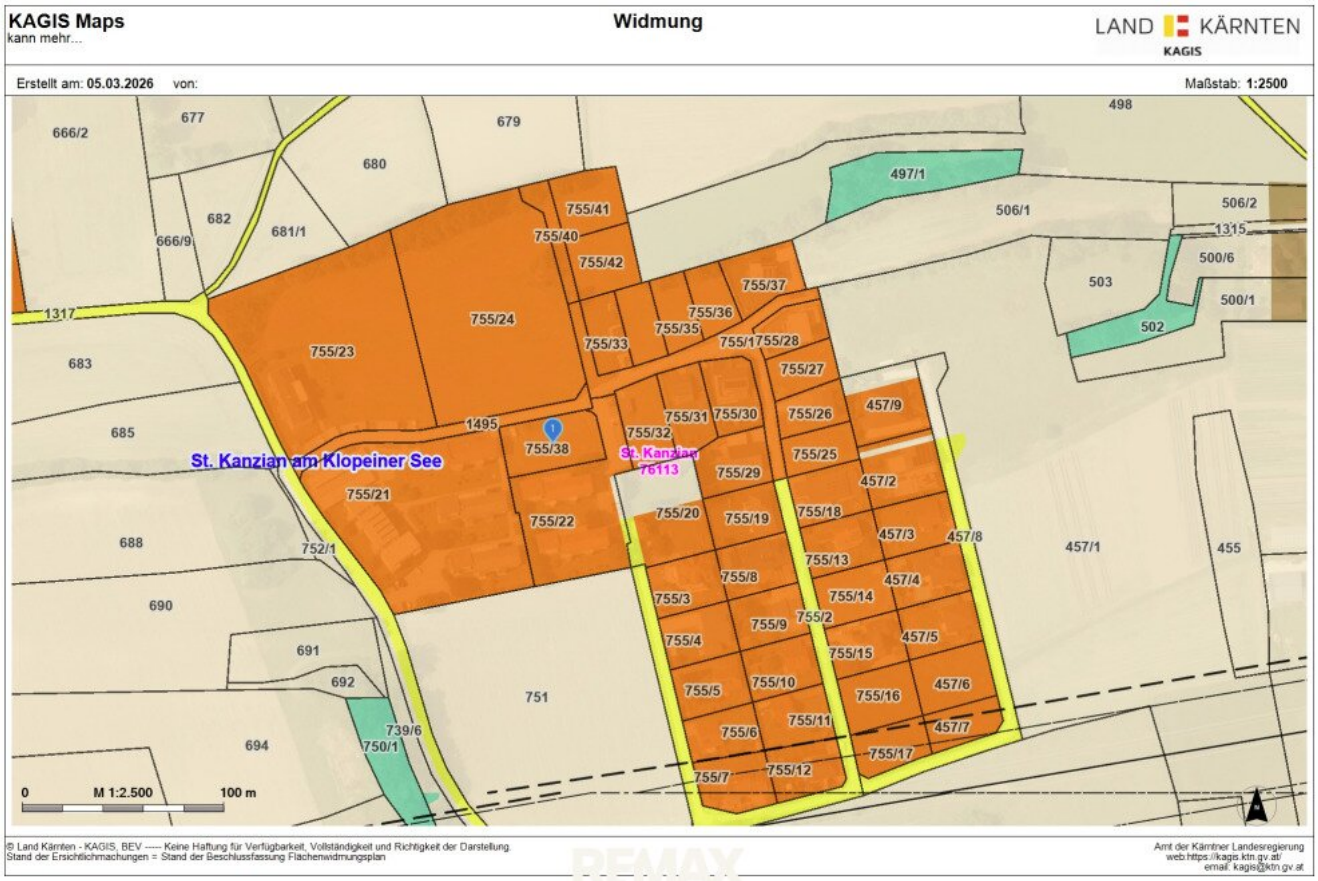
T +43 463 50 17 07 14
H +43 650 520 18 08

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


REMAX


REMAX


KAGIS Maps
kann mehr...
Kagis
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Erstellt am: 05.03.2026
von:
Maßstab: 1:2500
St. Kanzian am Klopeiner See
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

In attraktiver Wohnlage am Vitus Jesse Weg, in 9122 St. Kanzian, entsteht eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt – Fertigstellung geplant für Ende 2026.

Die Wohnanlage überzeugt durch eine durchdachte Architektur, funktionale Grundrisse und private Außenflächen für jede Einheit.

Eckdaten:

- 6 Wohnungen gesamt
3 Wohnungen im Erdgeschoss
3 Wohnungen im 1. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 67–68 m² je Einheit

Raumaufteilung pro Wohnung:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- 1 Abstellraum
- 1 Speis
- großzügige Wohn-Essküche

Außenflächen:

- Erdgeschoss: Terrasse + Eigengarten
- Obergeschoss: Balkon + Gartenanteil
- Parkplätze: 2 PKW-Stellplätze je Wohnung
- 1 externer Abstellraum im Bereich der Parkplätze

Ideal für:

- Eigennutzer mit Wunsch nach Garten
- Jungfamilien
- Paare mit Homeoffice-Bedarf
- Anleger (nachhaltig vermietbare Wohnungsgrößen)

Die kompakte, effiziente Wohnungsgröße in Kombination mit 2 Schlafzimmern macht die Einheiten besonders marktgängig.

Lage:
St. Kanzian zählt zu den beliebtesten Wohn- und Freizeitregionen Südkärntens.
- Nähe zum Klopeiner See
- Sehr gute Infrastruktur im Ort
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Schulen in kurzer Distanz
- Hoher Freizeitwert (Baden, Radfahren, Wandern)
- 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