

# 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

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

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Trattner

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

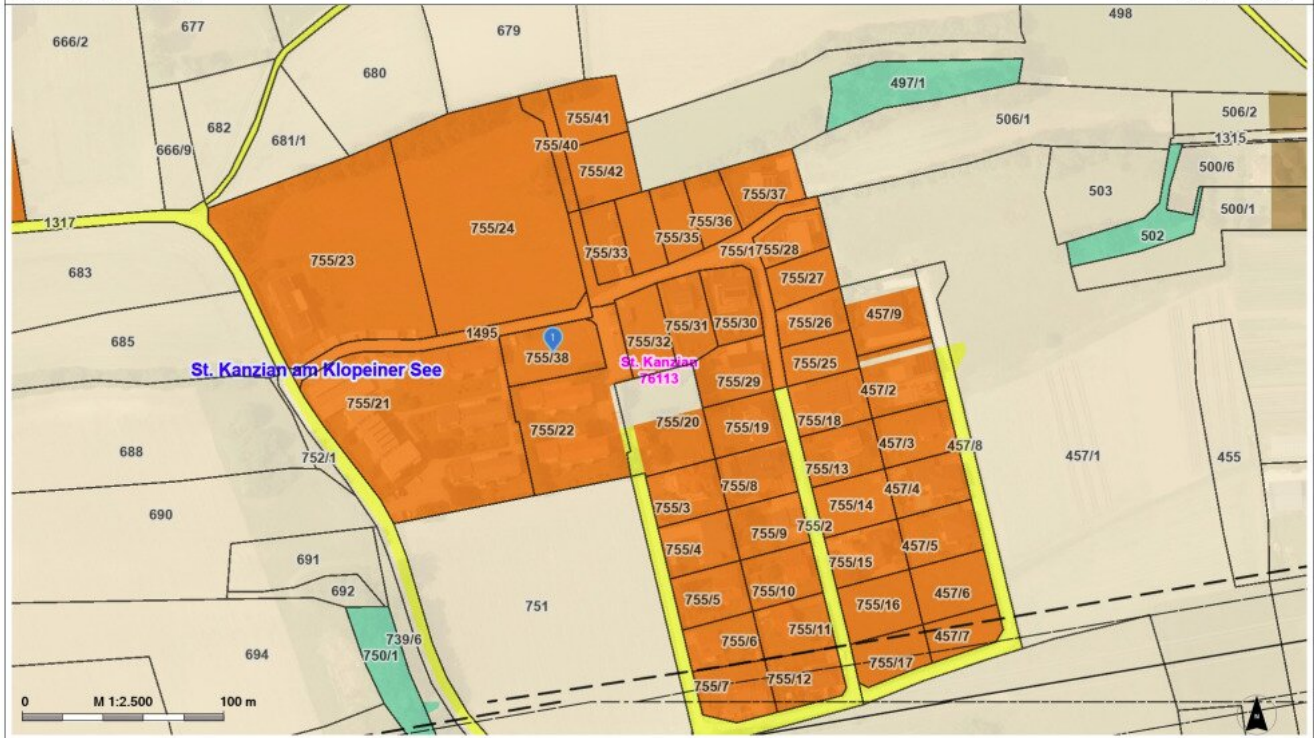
T +43 463 50 17 07 14  
H +43 650 520 18 08

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



Erstellt am: 05.03.2026 von:

Maßstab: 1:2500



© Land Kärnten - KAGIS, BEV. — Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung  
Stand der Erschließungen = Stand der Beschlussfassung Flächenwidmungsplan



Amt der Kärntner Landesregierung  
web: <https://kagis.ktn.gv.at/>  
email: [kagis@ktn.gv.at](mailto:kagis@ktn.gv.at)



## 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 m<sup>2</sup> 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