

Exklusive Eigentumswohnung in den Falkensteiner Edel-Weiss Residences am Katschberg, Kärnten



Objektnummer: 3234/442

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9863 Katschberghöhe
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	52,00 m ²
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	23,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich in den markanten Türmen der Falkensteiner Edel-Weiss Residences, eingebettet in die beeindruckende Berglandschaft des renommierten Skigebiets Katschberg in Kärnten.

Highlights der Lage:

Die perfekte Lage direkt an den Skipisten ermöglicht Wintersportvergnügen unmittelbar vor der Haustür – ein Traum für Ski- und Naturfreunde. Zudem versprüht die Umgebung authentische alpenländische Bergromantik.

Durchdachtes Raumkonzept und stilvolle Ausstattung:

Der Grundriss der Wohnung ist bis ins kleinste Detail geplant und verbindet gekonnt gehobenes Ambiente mit traditionellem alpenländischem Flair. Das Apartment verfügt über einen elegant eingerichteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein großzügiges Schlafzimmer mit viel Stauraum, einen Vorraum sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Bei der Ausstattung wurde auf höchste Qualität geachtet: ausgewählte Produkte renommierter Hersteller und handwerkliche Verarbeitung aus der Region garantieren ein erstklassiges Wohngefühl.

Genießen Sie den Ausblick und das Ambiente:

Dank der architektonisch hervorragenden Bauweise eröffnet sich von der Terrasse ein atemberaubender Blick auf die umliegende Bergwelt – perfekte Kulisse für entspannte Stunden.

Exklusives Urlaubsdomizil mit umfangreichem Serviceangebot:

Die Apartmentanlage bietet alle Annehmlichkeiten eines 4-Sterne-Hotels. Gegen eine Servicegebühr können Sie vielfältige Leistungen im nahegelegenen Hotel Falkensteiner Cristallo nutzen, darunter Verpflegung, Zugang zur Wellness- und Badewelt, Kinderbetreuung und weitere Angebote.

Flexibilität in der Nutzung:

Dieses luxuriöse Apartment eignet sich sowohl als Zweitwohnsitz als auch zur touristischen Vermietung. Die komplette Einrichtung, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

Freizeit und Erreichbarkeit:

Neben dem Skivergnügen bietet die Region beste Bedingungen für Wander- und Radtouren, Pferdesport und zahlreiche weitere Outdoor-Aktivitäten. Über die Autobahn A10 ist die Lage ganzjährig optimal erreichbar – die nächste Auffahrt liegt nur 6,5 km entfernt. Die internationalen Flughäfen Salzburg und Klagenfurt sind jeweils in rund einer Stunde erreichbar.

Hinweis: Zwischen Vermittler und Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Zusammenfassung der Highlights:

- Allergenfreie Höhenlage auf 1.600 Metern
- Atemberaubender Panoramablick auf die umliegende Bergwelt
- Direkte Lage im Ski- und Wandergebiet Katschberg
- 46 m² großes Appartement im Erdgeschoss mit großzügigem Balkon und Garten
- **PREMIUM LIVING by Falkensteiner®:** Optionale Nutzung des Dienstleistungsangebots im Hotel Cristallo mit Restaurant & Bar, 2.000 m² Acquapura SPA Wellness- und Badewelt, Kinderbadewelt & Falky-KinderSPA, Falky-Land mit Kinderbetreuung – alles bequem über einen überdachten, beheizten Verbindungsgang erreichbar
- Tiefgaragenstellplatz und Skischrank mit Skischuhheizung inklusive

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 <2.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap