Neuwertiger Bungalow am Klopeiner See



Objektnummer: 506

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	199,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	55,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	735.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Blaskovic

Immobilien Blaskovic
Randgasse 3

9(

H

G
V

















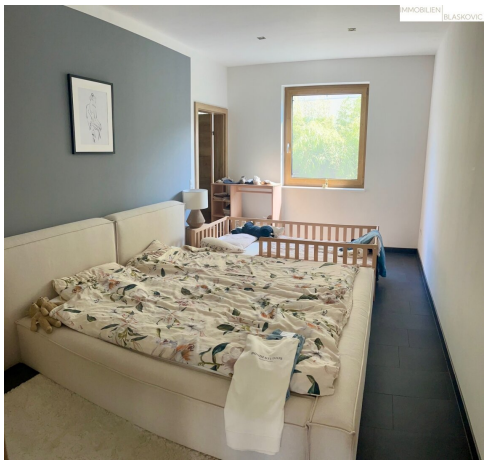


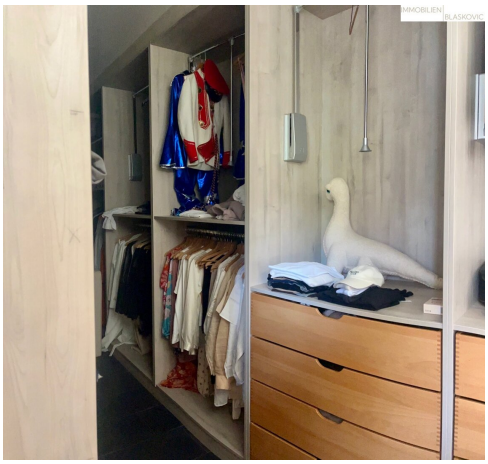

this kitchen
is for
dancing











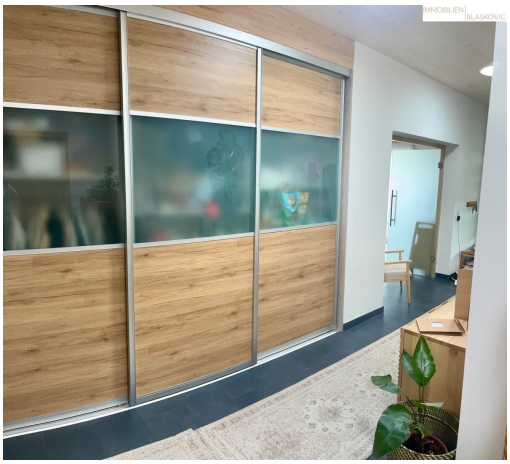


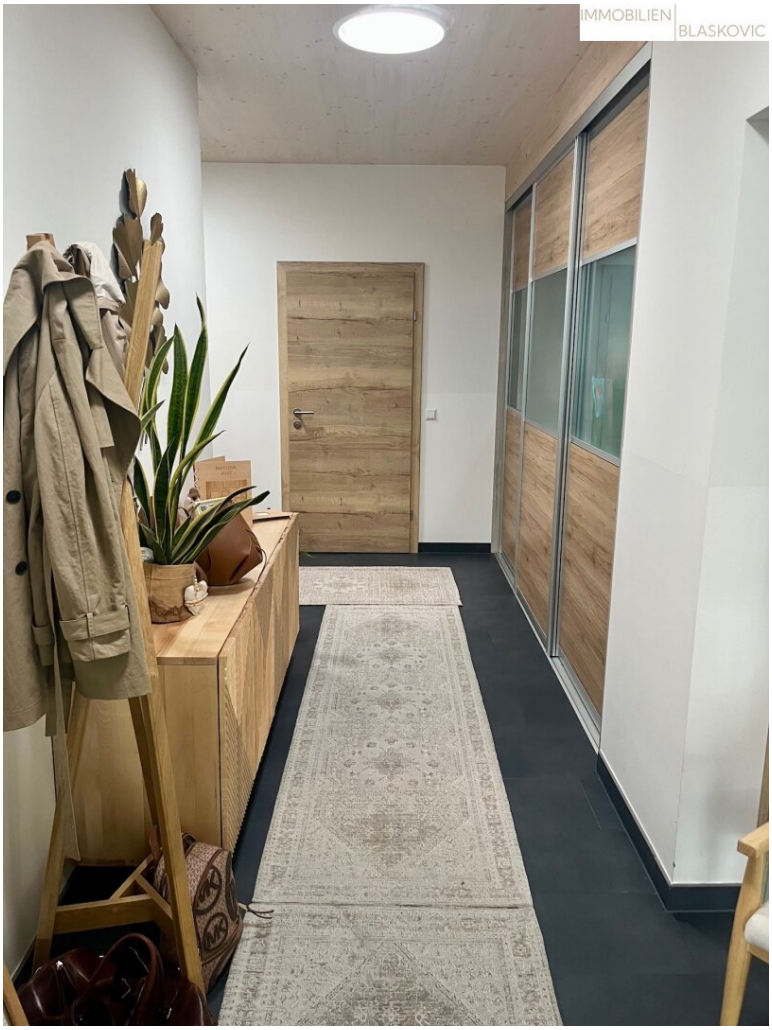


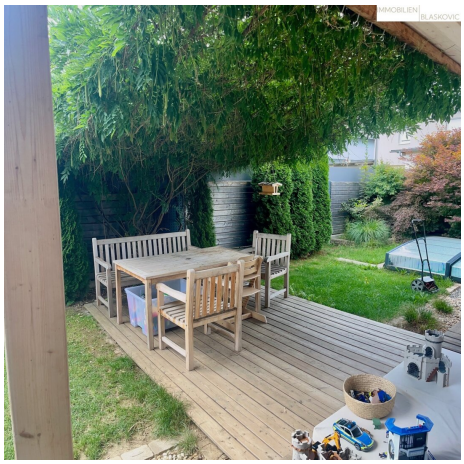








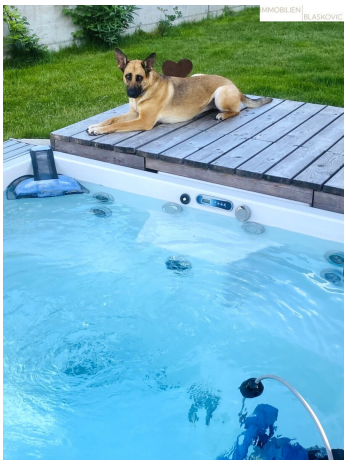






















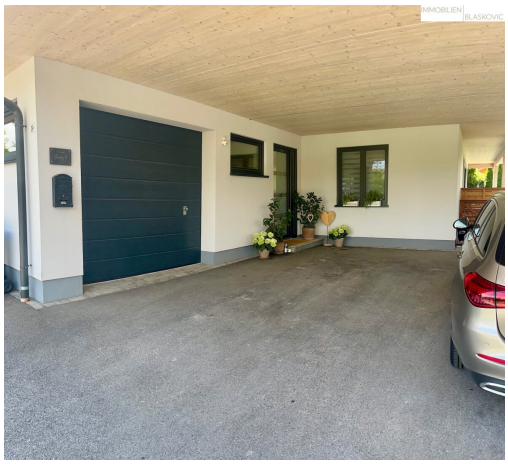









IMMOBILIEN
BLASKOVIC
Kräuterkiste


IMMOBILIEN
BLASKOVIC


IMMOBILIEN
BLASKOVIC



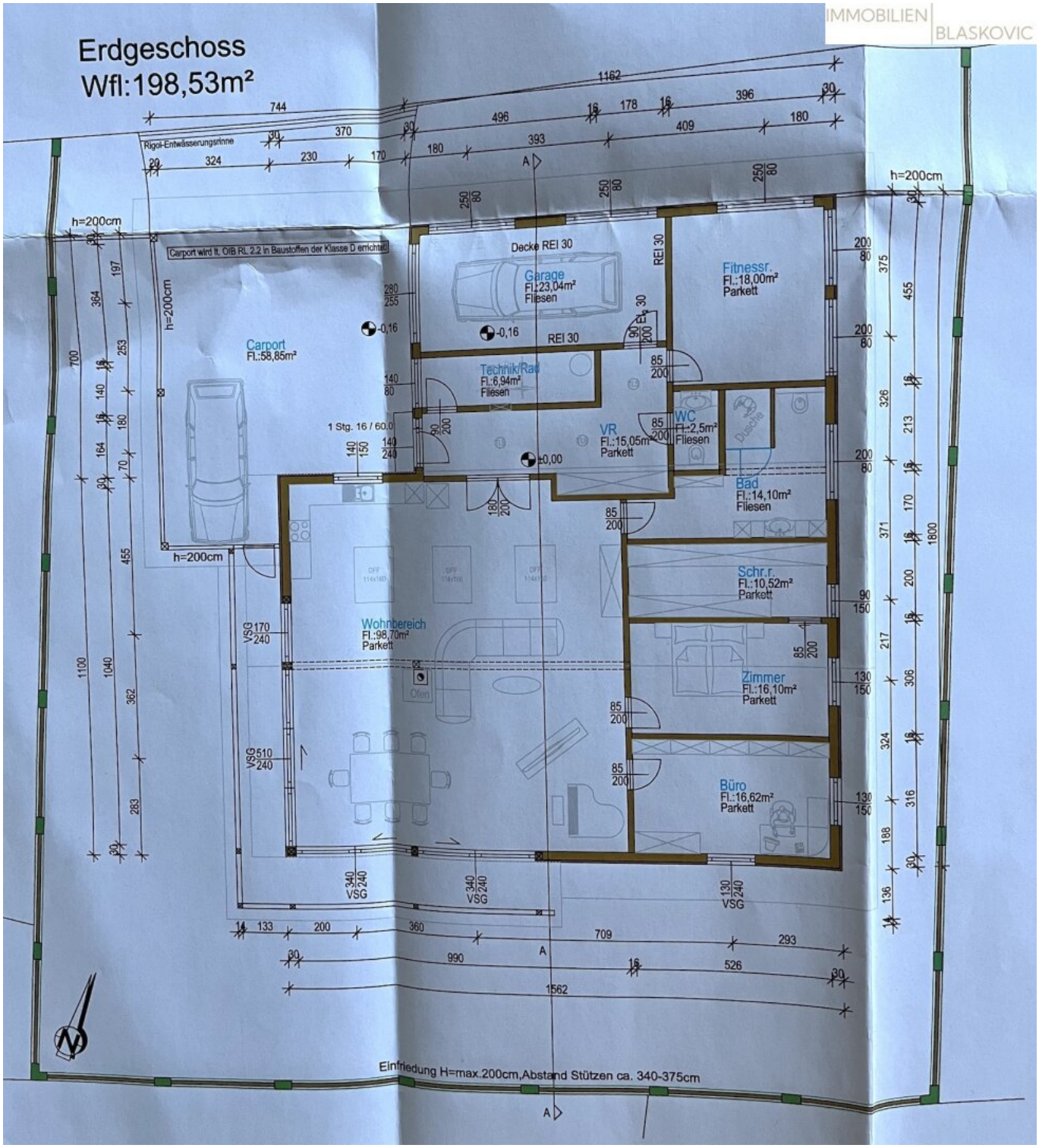






IMMOBILIEN | BLASKOVIC

Erdgeschoss
Wfl:198,53m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Paradies am Klopeiner See!

Dieser **neuwertige Bungalow in unmittelbarer Nähe zum Klopeiner See** bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem traumhaften Lebensstil inmitten der Natur. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 199 m² und einem durchdachten Raumkonzept ist dieses Heim ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben in einer der schönsten Regionen Kärntens genießen möchten.

Das Haus wurde im **Jahr 2018** von einem renommierten Holzbauunternehmen in **Holzriegelbauweise** errichtet und besticht durch die **großzügige und offene Bauweise**. Mit vier hellen und geräumigen Zimmern, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten, wird dieses Zuhause schnell zu einem Rückzugsort, an dem Sie sich wohlfühlen können.

Der offene **Wohnraum mit integrierter Küche (ca. 99 m2)** ist der Mittelpunkt des Hauses. Durch den nach oben hin offenen Dachstuhl mit großen Dachfenstern und die **großzügigen Fensterfronten** ist der gesamte Bereich sehr hell und lichtdurchflutet.

Die beiden vorgelagerten Terrassen laden dazu ein, die herrliche Umgebung zu genießen und die Seele baumeln zu lassen. Hier können Sie entspannende Stunden im Freien verbringen, während Sie den Blick auf die umliegende Natur und das Grün schweifen lassen. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder an einem gemütlichen Abend mit Freunden – dieser Außenbereich wird zum neuen Lieblingsplatz. Der Garten bietet **Privatsphäre** und hat auch Platz für den **überdachten und beheizbaren Pool mit integrierter Gegenstromanlage** (4,75 x 2,45 m).

Die technische Ausstattung ist ebenso beeindruckend wie das Wohnkonzept. Die **Fußbodenheizung** bzw. das Warmwasser werden über eine kostengünstige Biomassekesselanlage gespeist (Hackgut), während der **Pellets-Heizkamin** in der Übergangszeit für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem ist das Haus mit einer Wasserenthärtungsanlage, sowie einer kleinen **Photovoltaik-Anlage** (2 KW) ausgestattet, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten senkt.

Der nahegelegene Klopeiner See und die gesamte Infrastruktur ist in wenigen Gehminuten problemlos zu Fuß erreichbar. **Ebenso ist der Bahnhof "Kühnsdorf" nur ca. 4 km entfernt - somit ist auch eine sehr gute Zugverbindung nach Graz bzw. Wien gegeben.**

Zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Bootfahren, Wandern und die malerische Landschaft, sowie die frische Luft machen diesen Ort zu einem wahren Paradies.

Durch die geplante Therme, die in der Gemeinde entstehen soll, wird die gesamte Region eine

weitere Aufwertung erfahren und somit wird auch der Klopeiner See kontinuierlich zu einer Tourismusregion mit ganzjähriger Auslastung entwickelt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Bungalow am Klopeiner See. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap