

LIVIN Deluxe - Klopeiner See | schlüsselfertige Wohnung mit großem Privatgarten



Objektnummer: 1557/95

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hügel 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	110,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	479.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee











FAKTEN HIGHLIGHT
Am Hügel 7, 9122
St. Kanzian am Klopeiner See

3

WOHNENFETTEN

72 - 110 m²

WOHNFLÄCHE

6

PARKPLATZE

Q2/2024

BAUBEGINN

Q2/2025

FERTIGSTELLUNG

Fernwärme

NACHHALTIGKEIT

UMGEBUNG

Neben den Vorzügen des Landlebens kommt aber auch das Urbane nicht zu kurz. Denn die Landeshauptstadt Klagenfurt mit ihrem vielfältigen Kulturangebot ist nur 30 Minuten Fahrtzeit entfernt.

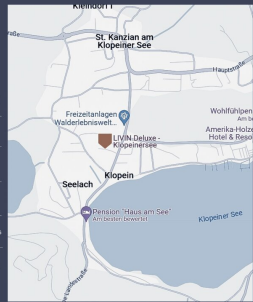
Vom Flughafen aus geht es in die Länder der Welt und das angrenzende Nachbarland Slowenien kann in kürzester Zeit bequem mit dem Auto erreicht werden.

AUSBLICK

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert traumhafte Sonnenstunden mit einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Berglandschaft des Jauntals.

UMWELT

Die umliegende Landschaft ist geprägt von kleinen Hügeln, wunderschönen Bergen und türkisblauen Seen, die zum Verweilen einladen. Hier sind Sie wirklich im absoluten Süden Österreichs angekommen.







Objektbeschreibung

Willkommen am Klopeiner See!

Das Projekt "LIVIN Deluxe" begrüßt Sie im beliebten Stadtteil Seelach, in unmittelbarer Nähe zur Seepromenade und dem touristischen Zentrum des Klopeiner Sees. Hier erwartet Sie ein modernes, unterkellertes Wohnhaus in Massivbauweise mit drei separaten Wohneinheiten und entsprechenden KFZ-Stellplätzen.

Wohnung TOP 1

Diese wunderschöne Wohnung liegt im Erdgeschoss im Südwesten des Hauses. Die Wohnung teilt sich auf in zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC und ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Küche. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert traumhafte Sonnenstunden zum Entspannen und Genießen.

AUSSTATTUNG

Bei der Ausstattung dieses Objektes wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien von namhaften Markenherstellern gelegt. Folgende Highlights sind im Angebot enthalten:

- Schlüsselfertige Wohnung gem. Einreichplanung
- Sämtliche Kosten und Gebühren für Infrastrukturanschlüsse
- Hochwertige Alu-Eingangstüre in Optik anthrazit / Eiche Dekor mit Fingerprint-Reader
- Moderne 3-fach-verglaste Internorm Holz- / Alu-Fenster
- Rollläden bzw. Jalousien für alle Fenster inkl. E-Antrieb
- Insektenschutzgitter für alle Fenster
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Anschluss der Fernwärme mittels Übergabestation
- Vollunterkellerung mit großen Kellerräumen
- Hochwertige Parkettböden & Fliesen
- Sanitärausstattung von Markenherstellern

- Terrassenbelag in Ausführung Feinsteinzeug
- Außenwasseranschluss & Einzäunung des Grundstückes mittels Stabgitterzaun

Wohnfläche

- Zimmer 1: 10,04 m²
- Zimmer 2: 11,46 m²
- Gang: 9,31 m²
- WC: 2,34 m²
- Bad: 6,92 m²
- Wohnen-Essen-Kochen: 31,86 m²

Wohnfläche: 71,93 m²

- Terrasse: 18,27 m²
- Privater Garten: 110,00 m²
- Kellerabteil: 5,64 m²
- 2 Carport Parkplätze

Kaufpreis Wohnung: € 479.000,- (schlüsselfertig, inkl. 2 Carportstellplätzen)

Irrtum/Fehler, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten; Visualisierungen unverbindlich - KI Inhalte; Flächen ca.-Angaben

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.200m

Apotheke <775m

Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <8.100m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <925m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <700m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.975m

Bahnhof <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap