Seeblick, Seezugang & vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - Vier exklusive Chalets am Weißensee

Objektnummer: 2628

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9762 Oberdorf
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,19 m²
Nutzfläche:	160,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	309,00 m²
Keller:	3,06 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.393.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

© GDA Architecture

Objektbeschreibung

Hochwertige Ausstattung und moderner Wohnkomfort am Weissensee mit Seezugang und Seeblick.

Chalet 4 bietet auf ca. **112,19 m² Wohnfläche**, ca. **14,40 m² großen Loggia,** ca. **27,78 m² 2 Terrassen,** ca. **3,06 Farradgarage,** ca. **1,72 m² Holzlager und** ca. **1,64 m² Eingangsbereich** (am Verkaufsplan ca. 126,59 m² Wfl. inkl. Loggia) komfortables Wohnen auf einer Ebene. Zwei Schlafzimmer, eine großzügige **südseitige Loggia** und ein ca. **309 m² großer Eigengarten** schaffen viel Raum für Erholung und Privatsphäre. Ein stilvoller Rückzugsort, der **hochwertigen Wohnkomfort mit Natur und Seeatmosphäre** verbindet.

Dieses Chalet eignet sich dank seiner idealen Raumaufteilung hervorragend für zwei Familien. **Durch die getrennten Bereiche im Unter- und Obergeschoss bietet es zudem die Möglichkeit, die Wohneinheiten unabhängig voneinander zu nutzen.**

Die vier exklusiven Chalets (mit unterschiedlichen Größen) am Weißensee verbinden natürliche Materialien, moderne Architektur und hohen Wohnkomfort. Die hochwertige Bauweise mit Holz- und Stahlbetonkonstruktionen sowie einer sorgfältig abgestimmten Wärmedämmung sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohn- und Schlafbereiche werden mit edlem **Lärchen-Fertigparkett** ausgestattet, während die Bäder und Nassbereiche mit hochwertigem **Feinsteinzeug** ausgeführt werden. Großzügige Holzfenster aus Lärche mit **3-Scheiben-Isolierverglasung** sowie barrierefreie Hebe-Schiebe-Elemente schaffen helle, lichtdurchflutete Räume und ermöglichen einen direkten Übergang zu den Terrassen bzw. Balkonen. Elektrisch bedienbare Außenraffstores sorgen für optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne **Luft-Wärmepumpe**, die jeweils von zwei Häusern gemeinsam genutzt wird, in Kombination mit einer komfortablen **Fußbodenheizung**. Eine **Photovoltaikanlage auf dem Dach** unterstützt den Betrieb der Wärmepumpe, zusätzlich steht ein **Stromspeicher** zur Verfügung. Damit ist die Haustechnik auf eine effiziente und zeitgemäße Energieversorgung ausgerichtet. Ebenso sind die Häuser an eine eigene Quelle angeschlossen.

Ein besonderes Highlight ist der **Kaminanschluss in der Küche**. Hier besteht die Möglichkeit, optional und gegen Aufpreis einen geeigneten Ofen zu installieren, der sowohl zum **Heizen als auch zum Kochen** genutzt werden kann – ideal für gemütliche Stunden und ein besonders authentisches Chalet-Erlebnis.

Die Außenbereiche sind hochwertig gestaltet und bieten großzügige Terrassen bzw. Balkone, begrünte Gartenflächen sowie frostsichere Wasser- und Stromanschlüsse. Jedes Chalet

verfügt zudem über **zwei Hochbeete**.

Abgerundet wird die Ausstattung durch moderne Elektroinstallationen, Videogegensprechanlage, SAT-TV-Anschlüsse sowie barrierefreie Zugänge. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, natürlichen Materialien und der besonderen Lage an der Südwestseite des Weißensees macht diese Chalets zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort inmitten der Kärntner Berg- und Seenlandschaft.

- **Seezugang:** grundbücherlich gesichertes Servitut
- **Seefläche:** ca. 2.000 m² mit eigenem Badesteg (ca. 2 km entfernt)
- **Widmung:** Ferienwohnsitz
- **Kaufpreis Anleger:** € 1.272.000 netto zzgl. 20 % USt.
- **Baustart:** nach Verwertung von 50 % der Einheiten, derzeit für das 1. Quartal 2027 vorgesehen
- **Bauzeit:** ca. 12 Monate
- **Verkauf:** provisionsfrei direkt vom Bauträger

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

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 zu.

Suchagent anlegen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap