# Seeblick. Freiheit. Zuhause. – Exklusives Penthouse nahe der Gerlitzen



**Objektnummer: 8086/539**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9520 Annenheim |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 118,40 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 1.015.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Ressmann**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt

T 06642338861

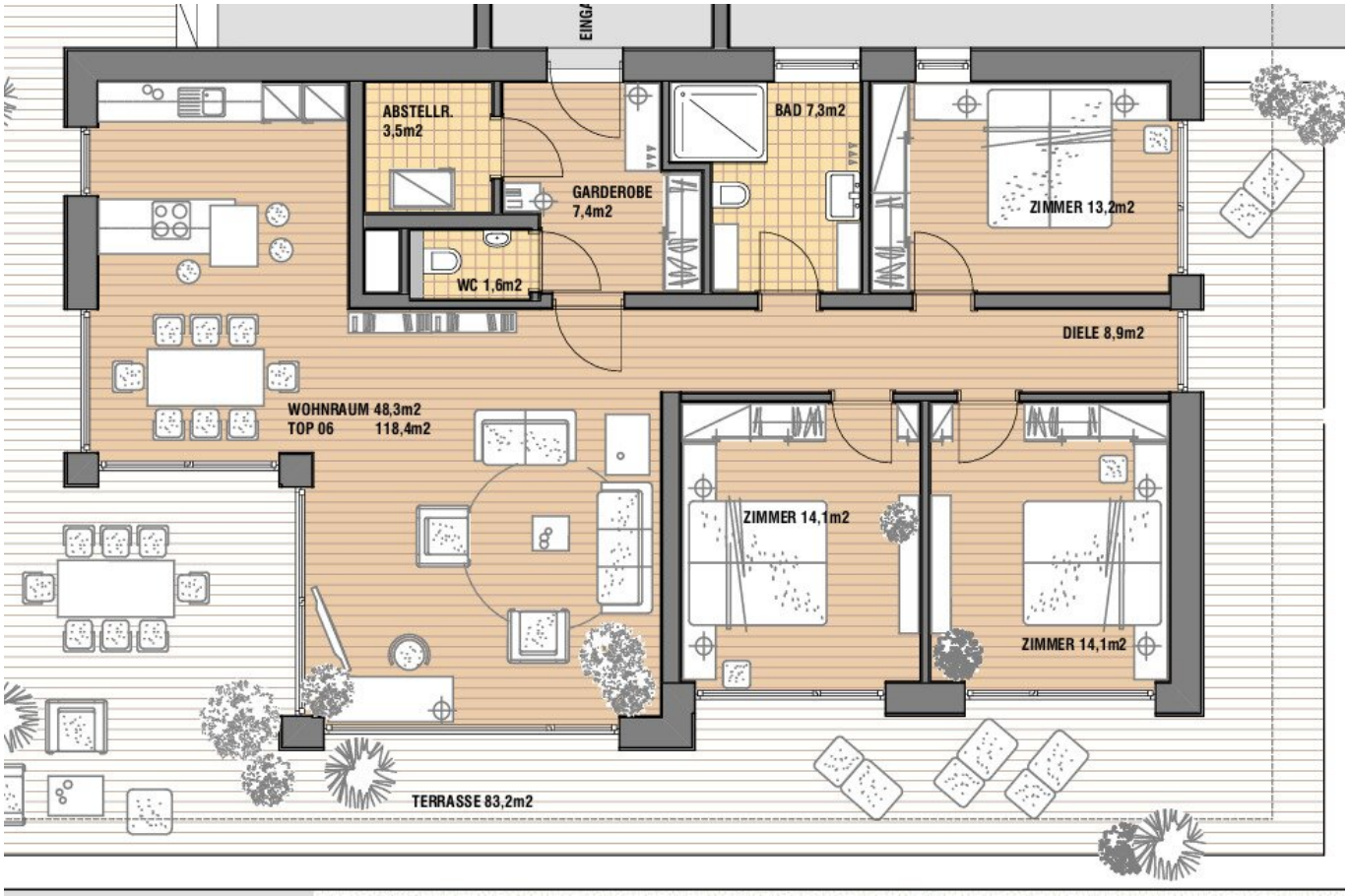
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










ABSTELLR.
3,5m2
GARDEROBE
7,4m2
BAD 7,3m2
ZIMMER 13,2m2
WC 1,6m2
DIELE 8,9m2
WOHNRAUM 48,3m2
TOP 06 118,4m2
ZIMMER 14,1m2
ZIMMER 14,1m2
TERRASSE 83,2m2

# Objektbeschreibung

**Leben, wo andere Urlaub machen. Willkommen in Ihrem Neuen Zuhause.**

Der unverbaubare Blick auf den Ossiacher See, über Burg Landskron, bis hin zu den Karawanken und den Julischen Alpen. Die Anlage und die Gliederung des Baukörpers garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre. Alle Wohnungen sind darauf abgestimmt, die einzigartige Lage und Aussicht spürbar zu machen. Die massive Bauweise in Ziegelausführung garantiert beste baubiologische und energetisch-thermische Eigenschaften in perfektem Preis-/Leistungsverhältnis sowie hohe Wertbeständigkeit.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen wunderschönen Panoramablick von der großzügigen Terrasse auf den glitzernden See , dessen über 24 Grad warmes, kristallklares Wasser im Sommer zu Wassersport und Erholung einlädt, während im Winter das nahegelegene Skigebiet Gerlitzen mit schneesicheren Pisten und viel Sonnenschein begeistert.

Investieren Sie hier in Wohnqualität mit Weitblick.

## Top 06 | ca. 118,4 m² Wohnfläche Penthouse

- 48,3 m² Wohn-/Essbereich
- 3 Zimmer | 13,2–14,1 m²
- 7,3 m² Badezimmer
- 1,6 m² separates WC
- 7,4 m² Garderobe
- 3,5 m² Abstellraum
- 8,9 m² Diele
- **83,2 m² großzügige Terrasse**

**Gesamtfläche Wohnfläche + Terrasse: ca. 201,6 m²**

## Besonderheit

**Ein besonderes Highlight der Lage ist die nur wenige Gehminuten entfernte Kanzelbahn. In weniger als fünf Minuten erreichen Sie die Talstation und damit den direkten Zugang zur Gerlitzen Alpe. Die Kanzelbahn bringt Sie in rund 10 Minuten auf die Kanzelhöhe – und damit mitten hinein in die Bergwelt der Gerlitzen mit ihrem 1.911 m hohen Gipfel**

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

*(in nur 2 Minuten – unverbindlich)*

***www.immohelden.at***

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Geldautomat <2.500m
Bank <3.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap