Neubau mit See- und Bergblick in unmittelbarer Nähe zur Kanzelbahn



Objektnummer: 8086/538

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:	59,30 m²
Bäder:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	438.820,00 €

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.












HAUS F
STIEGENHAUS
EG
ZIMMER 17,2m2
BAD 5,9m2
EINGANG
EINGANG
ABSTELLR.
2,6 m2
DIELE 7,7m2
ZIMMER 11,2m2
WC 1,8m2
ABSTELLR.
2,2 m2
GARDEROBE
5,2m2
GARDEROBE
4,9m2
BAD/WC 4,6m2
ZIMMER 15,4m2
WOHNRAUM 40,7m2
TOP 03 91,9m2
WOHNRAUM 31,8m2
TOP 04 59,3m2
TERRASSE 14,4m2
TERRASSE 12,1m2

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.

Wohnung Top 03 – ca. 59,30m² Wohnfläche

- Großzügiger Wohn-/Essbereich: 31,8 m²
- Zimmer 1: 15,4 m²
- Diele: 7,7 m²
- Garderobe: 4,9 m²
- Badezimmer: 4,6 m²
- Abstellraum: 2,6 m²
- Terrasse: ca. 14,4 m²
- Kellerabteil : ca. 4 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