LIVIN Deluxe - Klopeiner See! Hochwertige Investmentimmobilie in Seelach, nur wenige Schritte von der Seepromenade entfernt



Objektnummer: 1557/126

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Hügel 7
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	527.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

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























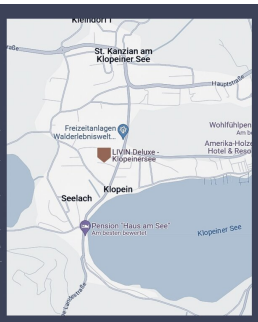






FAKTEN HIGHLIGHT
Am Hügel 7, 9122
St. Kanzian am Klopeinersee

3	WOHNEINHEITEN
72 - 110 m²	WOHNFLÄCHE
6	PARKPLÄTZE
Q2/2024	BAUBEGINN
Q2/2025	FERTIGSTELLUNG
Fernwärme	NACHHALTIGKEIT



LAGE

Genießen Sie ein naturnahes Wohngefühl in absoluter Ruhelage. Eingebettet in eine moderne Wohnanlage lässt es sich hier ausgezeichnet leben und entspannen.
Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über einen großzügigen Gartenanteil mit viel Grünfläche, die Penthouse-Wohnung im Obergeschoss besticht mit einer weitläufigen Dachterrasse.

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.


Zimmer
11,51 m²
WC
2,26 m²
AR
2,79 m²
Zimmer
11,63 m²
Gang
12,90 m²
Bad
8,08 m²
Zimmer
17,50 m²
Wohnen - Essen - Kochen
42,48 m²
Dachterrasse
83,86 m²
N
0
2
4
6
8
10 M

Objektbeschreibung

Willkommen am Klopeiner See! Mit dem Projekt **„LIVIN Deluxe Klopeiner See“** bietet sich eine attraktive Gelegenheit zum Erwerb einer hochwertigen Immobilie in einer der beliebtesten Tourismusregionen Kärntens.

In der gefragten Ortschaft Seelach, in unmittelbarer Nähe zur Seepromenade und zum touristischen Zentrum des Klopeiner Sees, befindet sich dieses moderne, unterkellerte Wohnhaus in Massivbauweise mit insgesamt drei separaten Wohneinheiten und zugehörigen KFZ-Carportplätzen. Ein besonderes Highlight ist die südlich ausgerichtete Dachterrasse mit ca. 84 m². Sie bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Berglandschaft des Jauntals und schafft einen besonderen Mehrwert für zukünftige Bewohner oder Gäste.

Die angebotene Penthouse-Wohnung TOP 3 eröffnet insbesondere für Anleger und Immobilieninvestoren interessante Perspektiven.

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

• Vollunterkellert - großer Kellerraum

• Hochwertige Parkettböden & Fliesen

• Sanitärausstattung von Markenherstellern

• Terrassenbelag in Ausführung Feinsteinzeug auf Stelzlagern & Außenwasseranschluss

Wohnfläche

- Zimmer 1: 11,51 m²
- Zimmer 2: 11,63 m²
- Zimmer 3: 17,50 m²
- Gang: 12,90 m²
- WC: 2,26 m²
- Bad: 8,08 m²
- Abstellraum: 2,79 m²
- Wohnen-Essen-Kochen: 42,48 m²

Wohnfläche: 109,15 m²

- Dachterrasse: 83,86 m²
- Kellerabteil: 7,15 m²
- 2 Carport Parkplätze

Kaufpreis Wohnung Netto: € 527.000,- (schlüsselfertig, inkl. Carport)

zzgl. 20% USt.: € 105.400,-; somit Brutto gesamt: € 632.400,-

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