Immobilieninvestment am Klopeiner See – Gartenwohnung mit 110 m² Privatgarten, Terrasse & 2 Carportplätzen in unmittelbarer Nähe zur Seepromenade



Lage

Objektnummer: 1557/127

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	110,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	431.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

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



















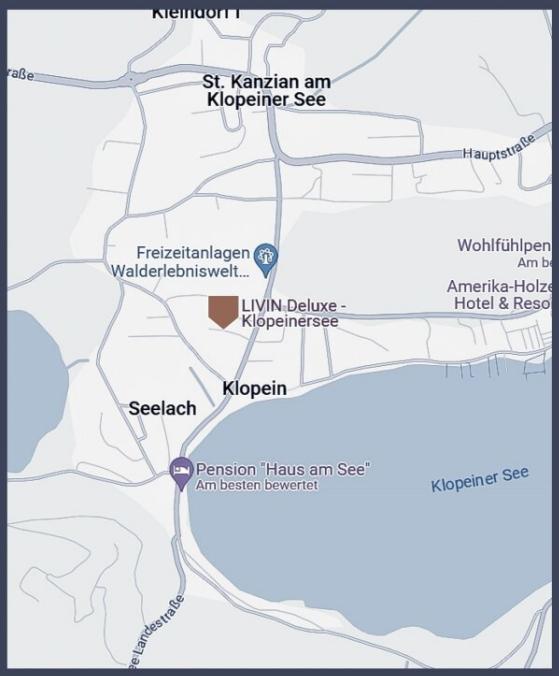






FAKTEN HIGHLIGHT
Am Hügel 7, 9122
St. Kanzian am Klopeinersee

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



LIVIN Deluxe KLOPEINERSEE

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.

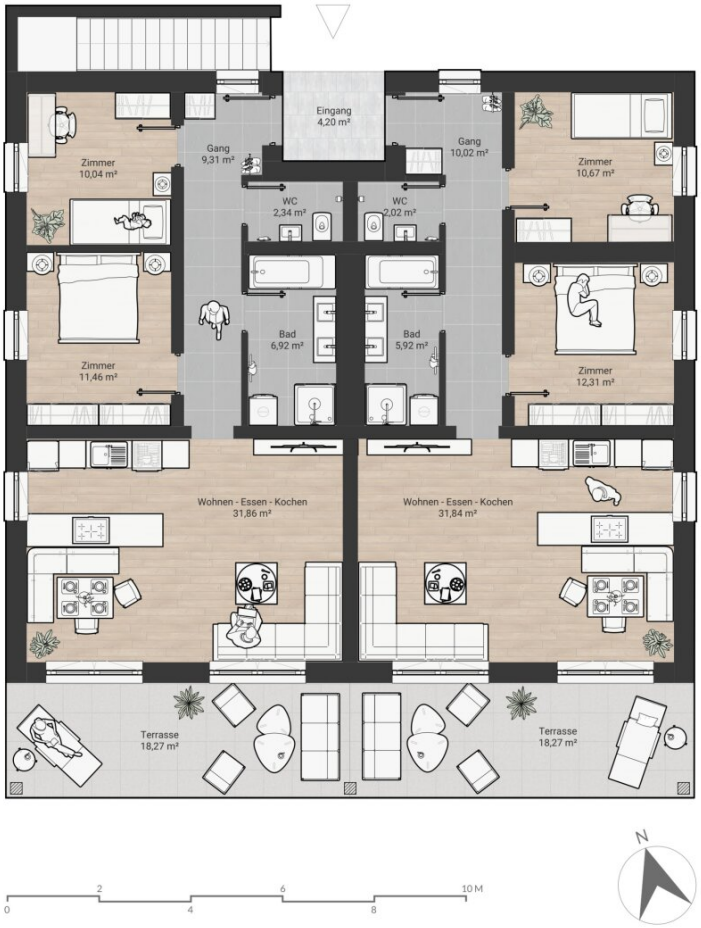
AUSBLICK

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.




Eingang
4,20 m²
Gang
9,31 m²
Gang
10,02 m²
Zimmer
10,04 m²
Zimmer
10,67 m²
WC
2,34 m²
WC
2,02 m²
Bad
6,92 m²
Bad
5,92 m²
Zimmer
11,46 m²
Zimmer
12,31 m²
Wohnen - Essen - Kochen
31,86 m²
Wohnen - Essen - Kochen
31,84 m²
Terrasse
18,27 m²
Terrasse
18,27 m²
0
2
4
6
8
10 M
N

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. Die angebotene Erdgeschosswohnung TOP 1 überzeugt durch ihre attraktive Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen privaten Garten. Insbesondere für Anleger und Immobilieninvestoren bietet diese Immobilie interessante Perspektiven und eine hochwertige Grundlage für eine mögliche Vermietung.

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 Netto: € 431.000,- (schlüsselfertig, inkl. Carport)

zzgl. 20% USt.: € 86.200,-; somit Brutto gesamt: € 517.200,-

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