"PROVISIONSFREI" – RARITÄT-Ihr Vierbeiner ist von Anfang an mit dabei!-Carinthia Living-Sonnenresort I – St. Kanzian am Klopeiner See. Zweitwohnsitz oder Ihr neuer Hauptwohnsitz



KI erstellte Visualisierung

Immobilien

Objektnummer: 2056/122

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 Seelach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m²
Nutzfläche:	53,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	315.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.870,66 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH

Bunde
8770 S

T +43

Gerne
Verfüg



Immobilien

KI erstellte Visualisierung



Immobilien

KI erstellte Visualisierung



Immobilien

Visualisierung KI erstellt

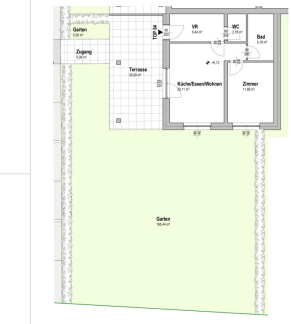


KI erstellte Visualisierung

Immobilien



Immobilien



Immobilien


Carinthia Living
Sonnenresort I



Objektbeschreibung

Sonnenresort I

Exklusive Anlegerwohnungen Ihr Zweitwohnsitz, Hauptwohnsitz oder Ihr Anlegerobjekt!

Kauf ab sofort möglich!!!

Diese Erdgeschosswohnung mit Eigengarten ist auch für Ihren Vierbeiner das absolute Ferienparadies!

Kaufpreis: € 315.900,-

Raus aus dem Auto und ab in den eigenen Garten. Schon bei der Ankunft nehmen Sie mit Ihrem Hund den **privaten Zugang, der direkt von Ihrem Carport durch den eigenen Garten zu Ihrer Wohnung führt**. Dort kann Ihr Vierbeiner erst einmal in Ruhe schnüffeln und sich die Pfoten vertreten, während Sie das Gepäck hineinbringen. So kommen Sie ganz für sich an, abseits der Wege, auf denen andere Feriengäste unterwegs sind.

Das **Erdgeschoss-Appartement** in der Ferienanlage verfügt über einen **eigenen Eingang**, eine **große, sonnige Terrasse** und einen **170 m² großen, abgeschlossenen Garten**. Morgens öffnen Sie einfach die Terrassentür, und Ihr Hund dreht schon seine erste Runde im Grünen. Wenig später sitzen Sie mit einer Tasse Kaffee auf der Terrasse und schauen ihm beim Herumtollen zu. So schön kann Urlaub sein, wenn Ihr Vierbeiner von Anfang an dazugehört.

Wenn Sie das Appartement gerade selbst nicht nutzen, können Sie es an Feriengäste vermieten. Gerade Menschen, die mit Hund oder Katze verreisen, wissen den eigenen Eingang und den abgeschlossenen Garten zu schätzen.

Wer schon einmal lange nach einer passenden Ferienunterkunft mit Hund gesucht hat, weiß, wie schön es ist, einen Ort zu finden, an dem sich beide wohlfühlen. Hier können Sie und Ihr Vierbeiner ankommen und sich bei jedem Urlaub ein bisschen wie zu Hause fühlen.

Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 45,80 m² + Terrasse 26 m² + Garten 170,70 m² + Eigener Eingang

- Vorraum: **6,44 m²**

- Kochen/Wohnen: **20,11 m²**
- Schlafzimmer: **11,88 m²**
- Bad: **5,19 m²**
- WC: **2,18 m²**
- Kellerabteil: **8,01 m²**
- Terrasse: **26,00 m²**
- Garten: **170 m²**

Parken & Zubehör:

- **PKW-Abstellplatz**
- **1 Carport inkl. Fahrradabstellplatz**

Ihr Platz an der Sonne

Ob als **Hauptwohnsitz**, **Feriendomizil** oder **attraktive Anlageimmobilie** – das Sonnenresort St. Kanzian vereint erstklassige Lage und nachhaltige Wohnqualität.

Fertigstellung & Erstbezug: bis Herbst/Winter 2026

Grundbuch statt Sparbuch

lassen Sie Ihre Ersparnisse für Sie arbeiten!

Diese außergewöhnliche Wohnanlage stellt eine der letzten Gelegenheiten an den

Kärntner Seen dar,

eine Immobilie mit gültiger Zweitwohnsitzgenehmigung zu erwerben.

Erstbezug bis Herbst/Winter 2026

In der bekannten und äußerst beliebten Tourismusgemeinde **St. Kanzian am Klopeiner See** entsteht bis **Herbst/Winter 2026** das exklusive **Sonnenresort** –

ein Wohnprojekt für Menschen, die höchste Lebensqualität suchen oder in eine wertstabile Immobilie investieren möchten.

Der **Klopeiner See**, einer der wärmsten Badeseen Europas, bietet gemeinsam mit der hervorragenden Infrastruktur ein einzigartiges Wohn- und Freizeitgefühl.

Hotels, Pensionen, Restaurants, Cafés und Bars prägen das lebendige Umfeld und sorgen für mediterranes Flair.

Wohnkonzept & Ausstattung

Die Wohnanlage umfasst **12 exklusive Wohneinheiten** mit modernen, durchdachten Grundrisslösungen und hochwertiger Ausstattung inklusive Klimaanlage.

- Erdgeschosswohnungen mit **Eigengärten und großzügigen Terrassen**
- Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss mit **großen Balkonen bzw. Terrassen**
- Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss **bequem mit dem Etagenlift erreichbar**
- Jede Einheit mit **Abstellraum (Kellerabteil)**
- **1 KFZ-Stellplatz**
- **1 Carport**
- **1 Müllraum**
- **1 Überdachter, absperrbarer Fahrradabstellplatz**

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Bauträger und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Innenraumfotos dienen als Beispielfotos; die Ausstattung der einzelnen Wohneinheiten kann abweichen.

Die Wohneinheiten werden unmöbliert verkauft.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zu Ihrer Verfügung.

Weitere verfügbare Wohneinheiten finden sie im nachstehenden Expose!

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständigem Namen,**

der **Anschrift,** der **Mailadresse** und der **Telefonnummer** bearbeiten können.

Wir sind Ihre Experten für besondere und außergewöhnliche Liegenschaften, suchen aber auch für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke und Häuser, sowie Land-wirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel.: +43 650 621 65 42

Mail.: office@wd-immo.at

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung 1,1 %

+ Vertragserrichtungskosten nach der Tarifordnung des Urkundenerrichters

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap