"PROVISIONSFREI" – RARITÄT-Top-Rendite bis zu 8% möglich-Carinthia Living-Sonnenresort I – St. Kanzian am Klopeiner See. Zweitwohnsitz oder Ihr neuer Hauptwohnsitz, nur 12 exklusive Wohneinheiten!



Objektnummer: 2056/123

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 Seelach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	279.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.746,25 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

T

G
V



Immobilien

KI erstellte Visualisierung



Immobilien

KI erstellte Visualisierung

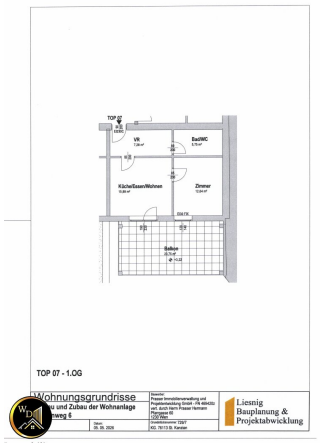


Immobilien

KI erstellte Visualisierung



Immobilien



Immobilien




Immobilien



Objektbeschreibung

Sonnenresort I

Exklusive Anlegerwohnungen bis zu 8 % Rendite möglich oder Eigennutzung, oder Ihr Zweitwohnsitz!

Kauf ab sofort möglich!!!

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.

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

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**

Top 7 – Obergeschosswohnung

Kaufpreis: € 279.900,-

Diese Wohnung besticht durch die sonnige Terrasse und ein offenes, modernes Raumkonzept.

Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 41,66 m² + Balkon 23,75 m²

- Vorraum: **7,28 m²**
- Kochen/Wohnen: **15,99 m²**
- Schlafzimmer: **12,64 m²**
- Bad/WC: **5,75 m²**

- Kellerabteil: **7,05 m²**
- Balkon: (überdacht) **23,75 m²**

Parken & Zubehör:

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

Für weitere Informationen zu Top 7 sowie zu den übrigen verfügbaren Einheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 auch 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