

Renovierte Wohnung mit reizender Loggia in ausgezeichneter Lage



Objektnummer: 774

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Wohnfläche:	81,40 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	159,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

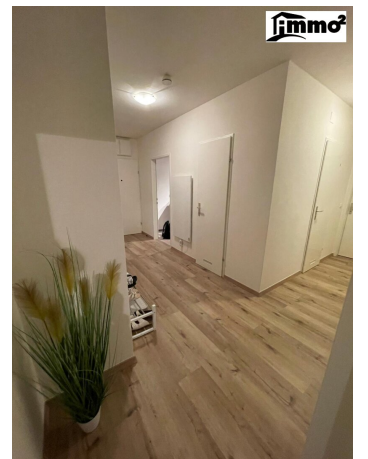


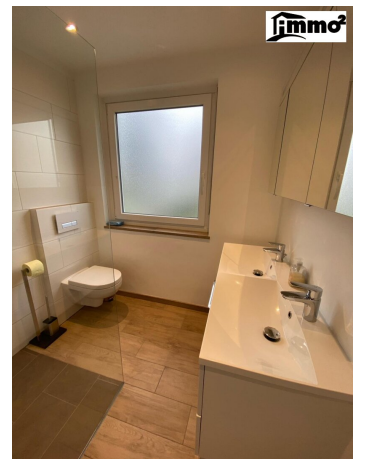
Marc M. Mayer

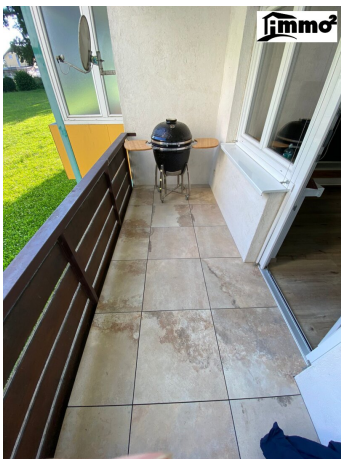
Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

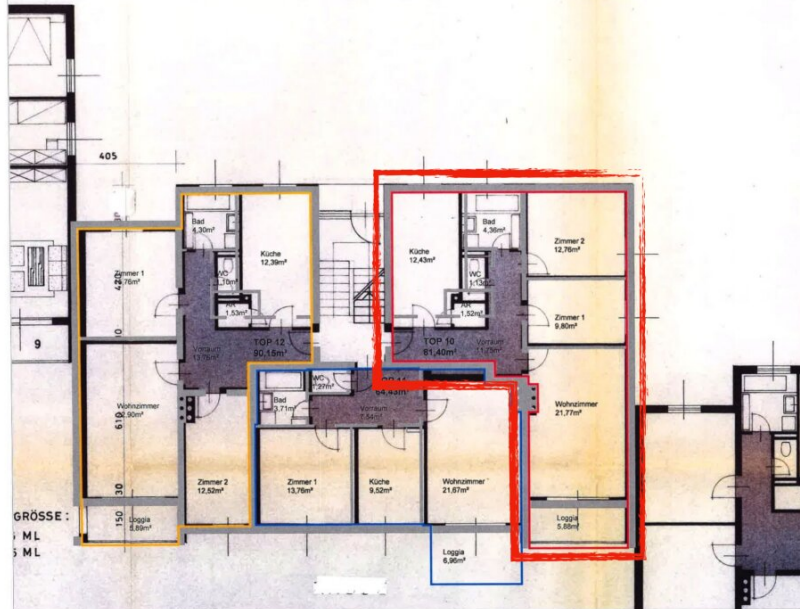






ERDGESCHOSS
Höhenweg 5
Wohnungen Top 10, Top 11, Top 12

planlich dargestellte
Abweichungen (Naturmaß) zwischen behördlich genehmigten
Einreichplänen und Istzustand



ERDGESCHOSS

9122 St. Kanzian am Klopeinersee, Höhenweg 3, 5, 7

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

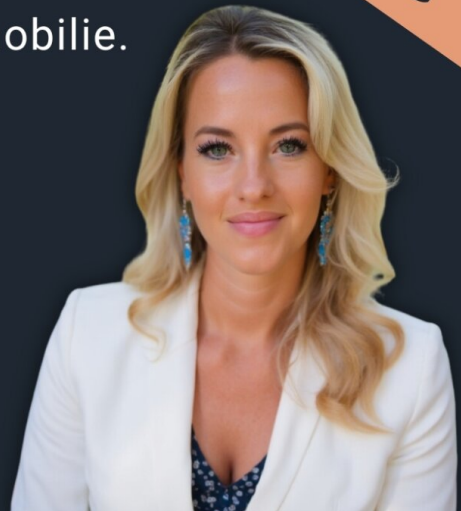
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E
2

2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in St. Kanzian am Klopeiner See!

einer idyllischen Tourismusort in Kärnten! Hier bieten wir Ihnen eine wunderschöne voll sanierte Eigentumswohnung in bester Lage mit erstklassiger Infrastruktur. Die Immobilie beeindruckt mit zahlreichen Highlights und bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente.

Highlights der Immobilie:

- **Lage:** Die Wohnung befindet sich an einem attraktiven Platz im Zentrum von St. Kanzian am Klopeiner See und ist von einer ausgezeichneten Infrastruktur umgeben. Sie profitieren von der fußläufigen Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.
- **Raumangebot:** Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein **einladender Vorraum**. Die **Küche ist mit einer Einbauküche** ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein Abstellraum bietet genügend Platz zum Verstauen. Das **großzügige Wohnzimmer** hat einen **direkten Zugang zur Loggia** wo Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. **Zwei Schlafzimmer** stehen Ihnen für erholsame Nächte zur Verfügung. Das **Badezimmer verfügt über eine** Dusche, und einem extra **WC**. Zu dieser Wohnung gehört **ein Parkplatz**. Ein großes **Kellerabteil** ist dieser Wohnung auch zugewiesen.
- **Wohnnutzfläche:** Die **Gesamtwohnfläche beträgt etwa ca. 81,40 m²** und bietet Ihnen ausreichend Platz, um sich frei zu entfalten.
- **Heizung:** Die Wohnung wird über eine **Elektroheizung mit Infrarotpaneele** beheizt, die Ihnen angenehme Wärme in allen Jahreszeiten bietet sowie auch ein neuer Holzofen der sich im Wohnzimmer befindet. Ebenfalls lässt sich über ein Smart-Home-System die Heizung und das Warmwasser steuern.
- Das Inventar wird um 9.000€ mitverkauft

Wir laden Sie herzlich ein, sich persönlich von der Einzigartigkeit dieser Wohnung zu überzeugen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre verzaubern. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung. Zögern Sie nicht anzurufen - Sie werden sehen, dass hier das Wort "Besichtigung" eine ganz neue Dimension bekommt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <7.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap