

**Investieren am See: Neubau-Apartment mit eigenem
Liegeplatz und Seezugang, vorwiegend touristische
Nutzung zulässig.**



Objektnummer: 1122

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,81 m ²
Nutzfläche:	54,81 m ²
Gesamtfläche:	54,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	128,76 m ²
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz



AKTIVIT

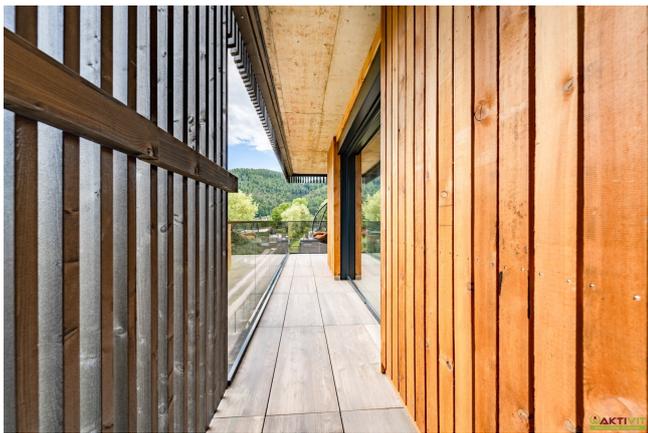


AKTIVIT



AKTIVIT













Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Apartment befindet sich in St. Kanzian am Klopeiner See in Kärnten. Es bietet eine Wohnfläche von rund 55 m² sowie einen großzügigen Garten und überzeugt durch seine direkte Seelage mit Badezugang und touristische Nutzungsmöglichkeit.

Die Wohnung eignet sich ideal als renditestarke Investition in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Österreichs. Eine Nutzung als Haupt- oder Nebenwohnsitz ist nicht zulässig, die eigene Nutzung ist für einen begrenzten Zeitraum pro Jahr möglich.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Lage direkt am Ufer des Klopeiner Sees mit direktem Seezugang.
- Attraktive Renditechance mit touristischer Vermietung.
- Ca. 54,81 m² Wohnfläche mit 2 Zimmern.
- Südterrasse mit Whirlpool und großer Garten mit rund 129 m².
- Neubau in neuwertigem Zustand mit Personenaufzug.
- Seezugang mit eigenem Liegeplatz, Steg und Liegewiese.
- Hochwertige Ausstattung inklusive Küche und Badezimmermöblierung.
- Fußbodenheizung, Kamin und Heizofen für ganzjährigen Komfort.
- Seenähe und Grünblick sorgen für besondere Lebensqualität.
- Parkplatz inklusive, bis zu 6 weitere Parkplätze optional erwerbbar.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer modernen Neubuanlage direkt am Klopeiner See. Auf einer Wohnfläche von ca. 54,81 m² bietet sie zwei Zimmer, bestehend aus einem Wohnraum mit integrierter Einbauküche und einem separaten Schlafzimmer.

Weiters verfügt sie über ein Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie ein separates WC.

Alle Räume sind vom Vorraum zentral begehbar. Vom Wohnraum aus gelangt man direkt auf die großzügige Südterrasse mit rund 25,69 m² sowie in den ca. 128,76 m² großen Garten mit Whirlpool.

Jeder Wohnung ist ein eigener Liegeplatz zugeordnet. Ein KFZ-Stellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert, bis zu sechs weitere Parkplätze können zusätzlich erworben werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Apartment befindet sich in einem neuwertigen Zustand innerhalb eines hochwertigen Neubauprojekts in Massivbauweise.

Es ist voll möbliert mit hochwertigen Designermöbeln die ideal zum Raumkonzept abgestimmt sind. Inkludiert ist auch eine modernen Marken-Einbauküche sowie eine komplette Badezimmersauna inklusive Sauna. Auf der Terrasse befindet sich ein Whirlpool, der zum Entspannen einlädt.

Die Böden sind mit exklusiven Fliesen in Holzoptik ausgelegt. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung sowie einem Kamin und Heizofen, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt über eine Kombination aus Elektro und Pellets.

Ein Highlight der Wohnanlage ist der eigene Seezugang mit Steg und Liegewiesen.

DIE VERMIETUNG.

Die Apartments müssen vorwiegend touristisch vermietet werden.

Eine Nutzung als Haupt- oder Nebenwohnsitz ist nicht zulässig, die eigene Nutzung ist für einen begrenzten Zeitraum pro Jahr möglich.

Die Vermietung erfolgt komfortable durch den Betreiber der gesamten Anlage.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap