

**"Sonnenresort I-St. Kanzian am Klopeiner  
See-Anlageobjekt mit Rendite.“ und- oder  
Eigennutzung-Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger!**



**Objektnummer: 2056/43**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kiefernweg 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	59,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	72,28 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.870,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Walpurga Dreher

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

T +43 650 621 65 42

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





## Objektbeschreibung

### Sonnenresort St. Kanzian – Anlageobjekt mit Rendite und - oder Eigennutzung!

#### Exklusive Eigentumswohnungen | Erstbezug bis Ende Mai 2026

In der bekannten und äußerst beliebten Tourismusgemeinde **St. Kanzian am Klopeiner See** entsteht bis **Ende Mai 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 – das ganze Jahr über.

#### 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 Ende Mai 2026

### Wohnkonzept & Ausstattung

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

- Erdgeschosswohnungen mit **Eigengärten und großzügigen Terrassen**
- Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss mit **großen Balkonen bzw. Terrassen**
- Jede Einheit mit **Abstellraum (Kellerabteil)**
- **KFZ-Stellplätze**, Besucherparkplätze
- Müllraum

- **Überdachter, absperrbarer Fahrradabstellplatz**

## **Beispiele für Verfügbare Erdgeschosswohnungen**

### **Top 1 – Erdgeschosswohnung**

**Kaufpreis: € 298.980,-**

Diese Wohnung besticht durch eine besonders großzügige, teilüberdachte Terrasse und ein offenes, modernes Raumkonzept.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 50,75 m<sup>2</sup> + Terrasse 43,32m<sup>2</sup>**

- **Vorraum: 9,77 m<sup>2</sup>**
- **Kochen/Wohnen: 21,78 m<sup>2</sup>**
- **Schlafzimmer: 13,54 m<sup>2</sup>**
- **Bad/WC: 5,66 m<sup>2</sup>**
- **Kellerabteil: 10,49 m<sup>2</sup>**
- **Terrasse (teilüberdacht): 43,32 m<sup>2</sup>**
- **Gartenanteil: 96,62 m<sup>2</sup>**

#### **Parken & Zubehör:**

- **PKW-Abstellplatz für 2 PKWs**
- **Carport inkl. Fahrradabstellplatz 24,98 m<sup>2</sup>**

### **Top 2 – Erdgeschosswohnung**

**Kaufpreis: € 289.850,-**

Ideal für Gartenliebhaber: Diese Einheit verfügt über einen **großzügigen Eigengarten** und eine optimal genutzte Wohnfläche.

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 47,62 m<sup>2</sup> + Terrasse 23,77 m<sup>2</sup>**

- Vorraum: **9,26 m<sup>2</sup>**
- Kochen/Wohnen: **17,16 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **15,54 m<sup>2</sup>**
- Bad/WC: **5,66 m<sup>2</sup>**
- Kellerabteil: **10,08 m<sup>2</sup>**
- Terrasse (teilweise überdacht): **23,77 m<sup>2</sup>**
- Gartenanteil: **108,05 m<sup>2</sup>**

**Parken & Zubehör:**

- PKW-Stellplatz für 2 PKWs
- Carport inkl. Fahrradabstellplatz (24,98 m<sup>2</sup>)

**Nähere Informationen zu den verfügbaren Wohneinheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé.**

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <6.750m

Apotheke <250m

Krankenhaus <8.075m

**Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <7.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.350m

**Sonstige**

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <325m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <325m

Autobahnanschluss <4.225m

Bahnhof <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap