

**„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: 2056/43

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,40 m ²
Nutzfläche:	47,28 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	72,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	249.870,00 €

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

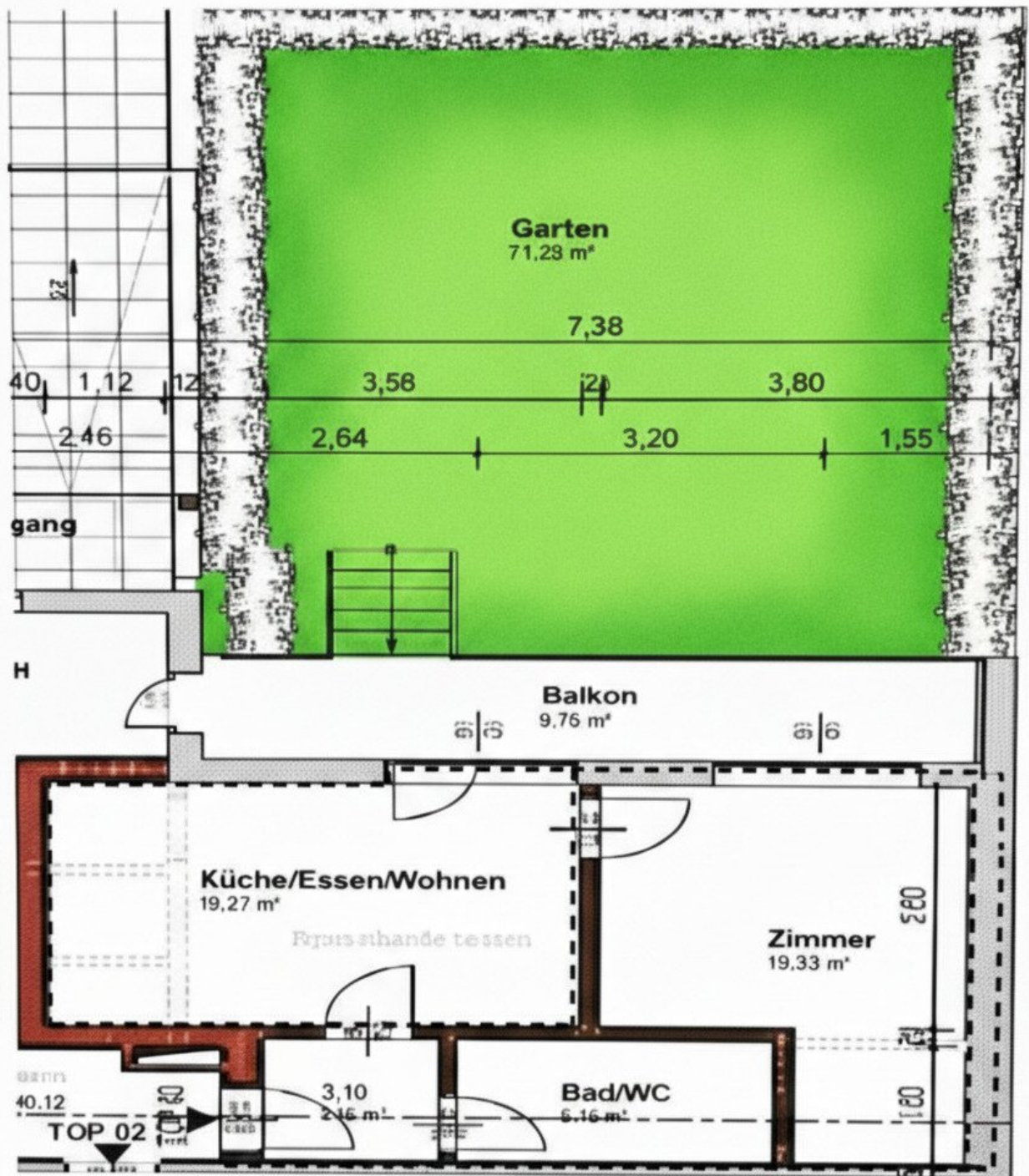
WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

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



TOP 3



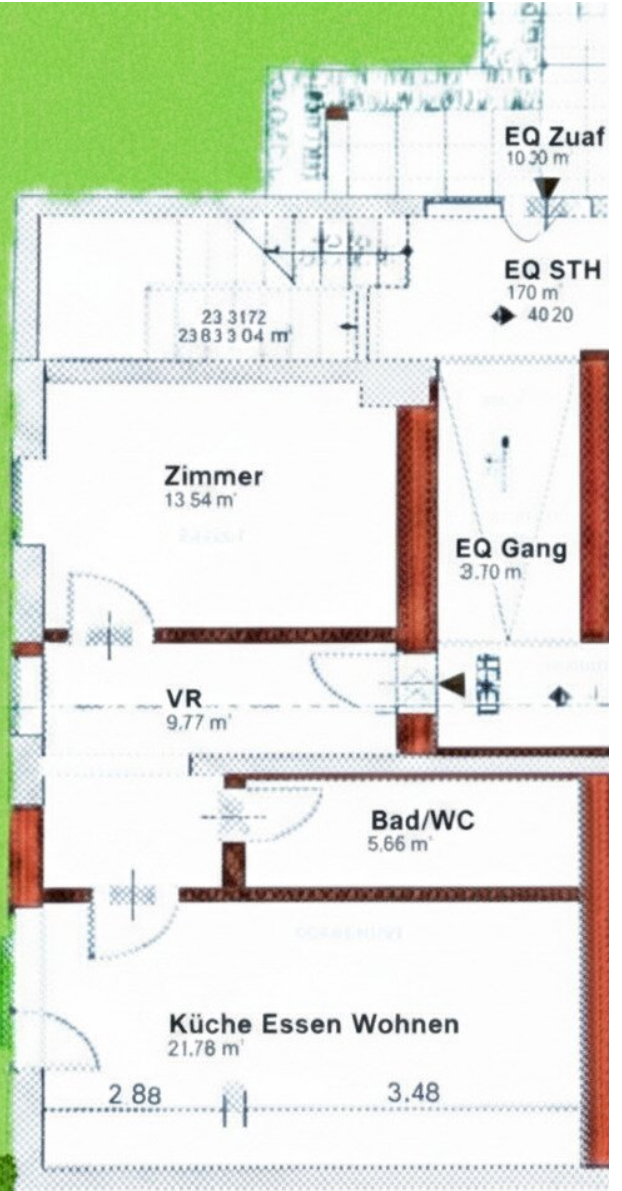
TOP 1

96,62 m² Garten

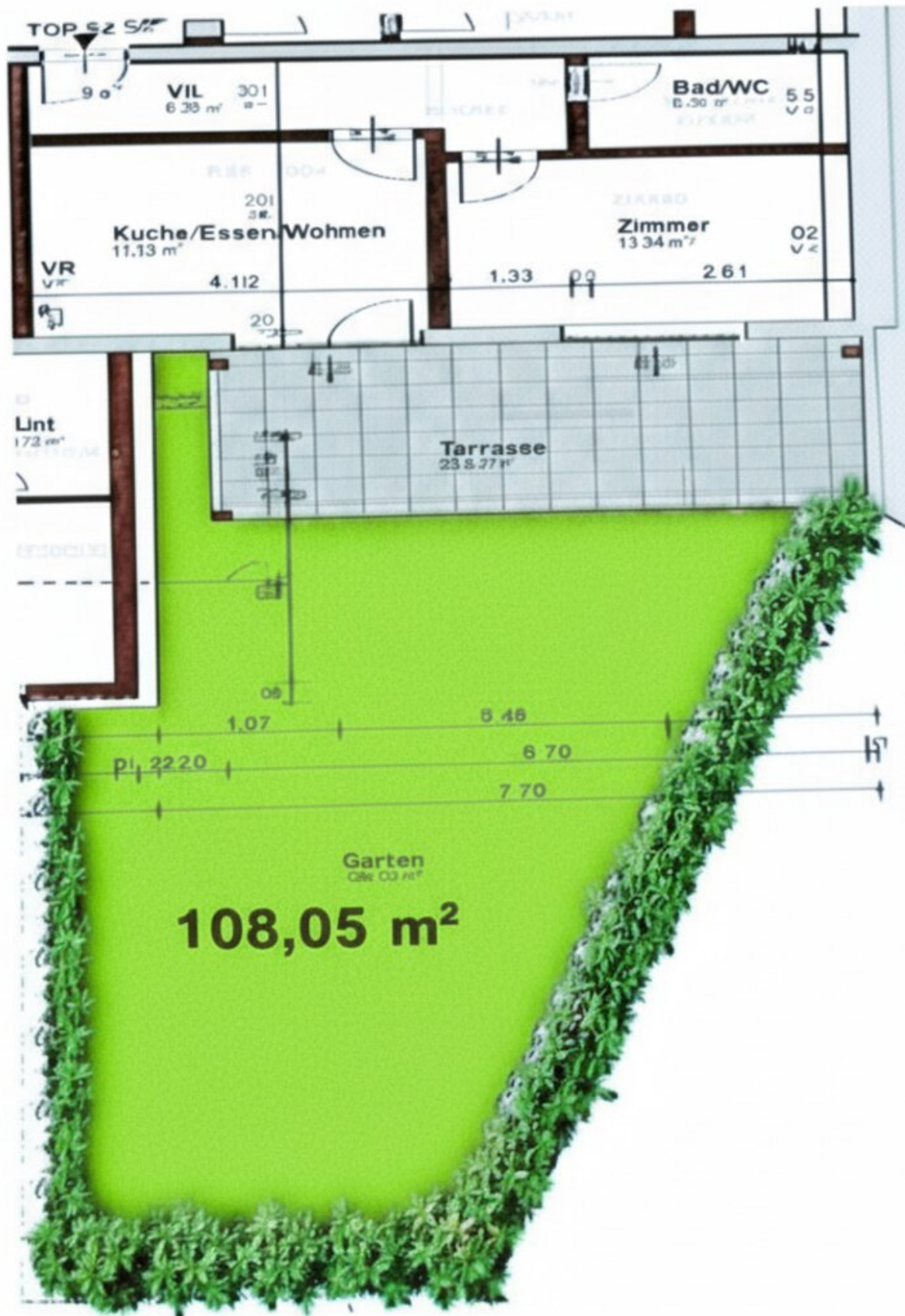
Garten

Terrasse
43,32 m²

4392



Top 2





Immobilien

Objektbeschreibung

Sonnenresort I

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

St. Kanzian am Klopeiner See

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 – 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 Herbst/Winter 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**
- Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss **bequem mit dem Etagenlift erreichbar**
- Jede Einheit mit **Abstellraum (Kellerabteil)**
- **KFZ-Stellplätze**, Besucherparkplätze
- **1 Carport**
- **1 Müllraum**
- **1 Überdachter, absperrbarer Fahrradabstellplatz**

Top 3 Erdgeschosswohnung

Kaufpreis: € 249.870,-

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

Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 42,40 m² + Terrasse 9,76 m²

- Vorraum: **3,10 m²**
- Kochen/Wohnen: **18,07 m²**
- Schlafzimmer: **15,83 m²**
- Bad/WC: **5,40 m²**
- Kellerabteil: **7,05 m²**

- Terrasse: **9,76 m²**
- Gartenanteil: **72,28 m²**

Parken & Zubehör:

- **PKW-Abstellplatz für 2 PKWs**
- **Carport inkl. Fahrradabstellplatz 24,98 m²**

Weitere 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 m² + Terrasse 43,32m²

- **Vorraum: 9,77 m²**
- **Kochen/Wohnen: 21,78 m²**
- **Schlafzimmer: 13,54 m²**
- **Bad/WC: 5,66 m²**
- **Kellerabteil: 10,49 m²**
- **Terrasse (teilüberdacht): 43,32 m²**
- **Gartenanteil: 96,62 m²**

Parken & Zubehör:

- **PKW-Abstellplatz für 2 PKWs**
- **Carport inkl. Fahrradabstellplatz 24,98 m²**

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 m² + Terrasse 23,77 m²

- Vorraum: **9,26 m²**
- Kochen/Wohnen: **17,16 m²**
- Schlafzimmer: **15,54 m²**
- Bad/WC: **5,66 m²**
- Kellerabteil: **10,08 m²**
- Terrasse (teilweise überdacht): **23,77 m²**
- Gartenanteil: **108,05 m²**

Parken & Zubehör:

- **PKW-Stellplatz für 2 PKWs**
- **Carport inkl. Fahrradabstellplatz (24,98 m²)**

Nähere Informationen zu allen weiteren 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 <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