

**"Sonnenresort II-St. Kanzian am Klopeiner  
See-Anlageobjekt mit Rendite.“ oder wohnen wo andere  
Urlaub machen-Provisionsfreier Kauf direkt vom  
Bauträger!**



**Objektnummer: 2056/53**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vitus Jesse Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,38 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	61,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	329.950,00 €

## 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

## Wohnanlage *Sonnenresort II*

St. Kanzian am Klopeiner See

### Wohnen und investieren, wo andere Urlaub machen

Mit dem *Sonnenresort II* entsteht in St. Kanzian am Klopeiner See eine exklusive, überschaubare Wohnanlage, die modernen Wohnkomfort mit hoher Lebensqualität

und nachhaltigem Investitionspotenzial verbindet.

Die naturnahe Lage in einer der gefragtesten Regionen Kärntens macht dieses Projekt gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Die Wohnanlage umfasst **6 hochwertig ausgeführte Wohneinheiten** und zeichnet sich durch sehr gute,

effizient geplante Grundrisslösungen sowie eine moderne, zeitgemäße Ausstattung aus.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl.

Alle Wohnungen verfügen über **private Eigengärten** sowie – in den oberen Geschossen –

über **großzügige Balkone bzw. Terrassen**.

Ein **Etagenlift** sorgt zusätzlich für Komfort und barrierefreien Zugang zu allen Wohnebenen.

### Highlights:

- **Eigengärten bei allen Wohnungen**
- **Großzügige Balkone bzw. Terrassen** im 1. und 2. Obergeschoss
- **Etagenlift**
- **Eigener Abstellraum** je Wohnung
- **Zwei KFZ-Stellplätze** pro Wohnung
- **Besucherparkplätze**



- Müllraum
- Überdachter, absperrender Fahrradabstellplatz

Die **Fertigstellung ist für Ende 2026 / Anfang 2027** geplant. Konzept und Ausführung stehen für Qualität, Werthaltigkeit und zeitgemäßes Wohnen.

## Beispiele für Verfügbare Erdgeschosswohnungen

### Top 1 – Erdgeschosswohnung

**Kaufpreis: € 329.950,00**

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

**Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 67,38 m²**

- Vorraum: **8,54 m²**
- Kochen/Wohnen: **26,56 m²**
- Schlafzimmer: **10,90 m²**
- Schlafzimmer: **10,52**
- Bad: **6,27 m²**
- WC: **1,34 m²**
- Abstellraum: **1,48 m²**
- Lagerraum: **1,77 m²**
- Terrasse (teilüberdacht): **16,50 m²**
- Geräteraum außen: **4 m²**
- Gartenanteil: **61 m²**

## **Parken & Zubehör:**

- **PKW-Abstellplatz für 2 PKWs**
- **Besucherparkplätze**

## **Top 2 – Erdgeschosswohnung**

**Kaufpreis: € 334.550,-**

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

### **Raumaufteilung / Flächen: Wohnfläche 68,30 m<sup>2</sup>**

- **Vorraum: 8,71 m<sup>2</sup>**
- **Kochen/Wohnen: 26,56 m<sup>2</sup>**
- **Schlafzimmer: 10,92 m<sup>2</sup>**
- **Schlafzimmer: 10,83 m<sup>2</sup>**
- **Bad: 6,40 m<sup>2</sup>**
- **WC: 1,38 m<sup>2</sup>**
- **Abstellraum: 1,52 m<sup>2</sup>**
- **Lagerraum: 1,77 m<sup>2</sup>**
- **Terrasse (teilweise überdacht): 16 m<sup>2</sup>**
- **Geräteraum außen: 4 m<sup>2</sup>**
- **Gartenanteil: 60,92 m<sup>2</sup>**

**Parken & Zubehör:**

- PKW-Stellplatz für 2 PKWs
- Besucherparkplätze

**Weitere Informationen zu den verfügbaren Wohneinheiten finden Sie im beigefügten Exposé.**

**Gerne beraten wir Sie auch persönlich – kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.**

**Zusätzliche Hinweise**

Obige Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers/Bauträgers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

**Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweispflicht 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 Urkudenerrichters

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <8.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap