

Sommerfrische trifft Winterromantik - Ihr Rückzugsort in Kärnten!



Wohnzimmer

Objektnummer: 237

Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9565 Ebene Reichenau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	123,64 €
Provisionsangabe:	

3,6% inkl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH
Predlitz 17
8863 Predlitz

T +43 664 9217197
H +43 664 92 17 197

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











Balkon
19.9 m²

Ungefähre Gesamtfläche[®]
28.8 m²

Balkone und Terrassen
19.9 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

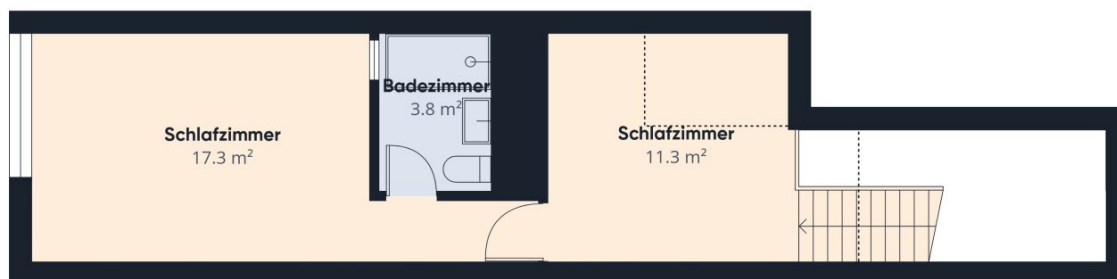
GIRAFFE 360

Diele / Küche / Wohnbereich
26.6 m²

WC
2.2 m²



Etage 0



Ungefähre Gesamtfläche[®]
32.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

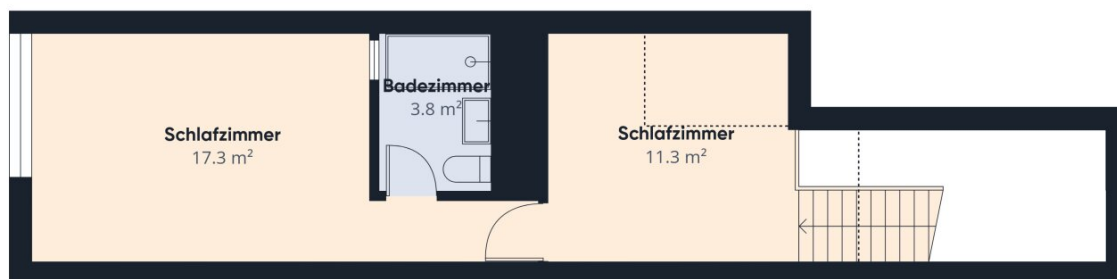
Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche[®]
32.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1



Balkon
19.9 m²

Ungefähre Gesamtfläche[®]
28.8 m²

Balkone und Terrassen
19.9 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 0

Objektbeschreibung

Exklusiver Zweitwohnsitz: Stilvolles Wohnen im Herzen der Nockberge

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Erholungsregionen Kärntens, eingebettet zwischen der Turracher Höhe und Bad Kleinkirchheim – zwei renommierten alpinen Destinationen, die für ihre außergewöhnliche Naturkulisse und das breite Freizeitangebot bekannt sind.

Die Umgebung ist geprägt von den sanften Nockbergen, weitläufigen Zirben- und Lärchenwäldern sowie einer idyllisch-ruhigen Alpenlandschaft. Durch die erhöhte Lage eröffnet sich ein Gefühl von Weite, frischer Bergluft und ganzjähriger Sonnenexposition. Das unmittelbare Umfeld bietet eine perfekte Balance aus Ruhe und Naturverbundenheit, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Das Apartment TOP 39 als Maisonette bietet eine ideale Raumaufteilung:

EG: Vorhaus - WC - Wohnküche mit Zugang auf Dachterrasse - Schlafnische

OG: 2 Schlafzimmer - Badezimmer

Diese charmante Ferienwohnung bietet Ihnen das Beste der österreichischen Alpenwelt. Mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² ist sie der ideale Rückzugsort für alle, die sich nach einer Oase der Ruhe und Natur sehnen. Die Wohnung ist zweckmäßig ausgestattet und besticht durch eine optimale Raumaufteilung, die ein großzügiges und helles Wohngefühl vermittelt.

Besondere Annehmlichkeiten im Haus:

Sauna- und Fitnessbereich im Haus. Touristische Infrastruktur vor der Haustüre.

Variantenreiche Nutzung als Zweitwohnsitz oder auch zur touristischen Vermietung möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap