Renovierte Wohnung mit reizender Loggia in ausgezeichneter Lage

Objektnummer: 774

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Wohnfläche:	81,40 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	159,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

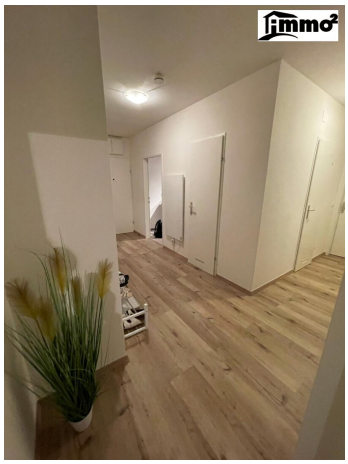
Ihr Ansprechpartner

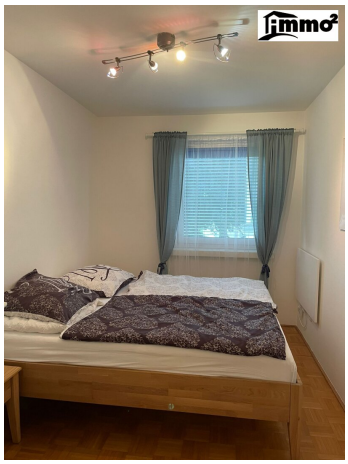
Marc M. Mayer

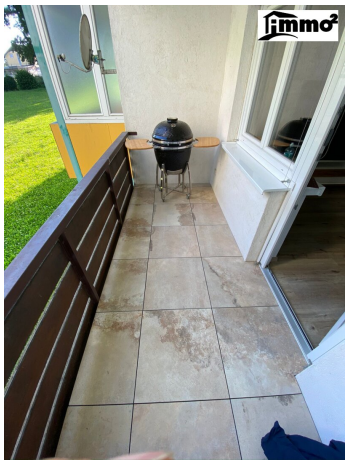
Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

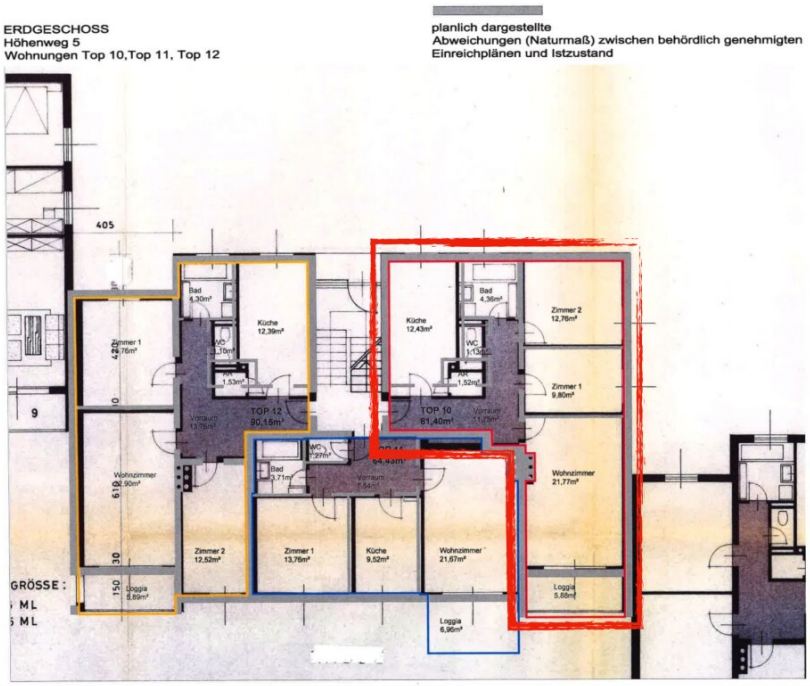
T +43 650 999 77 33

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









ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

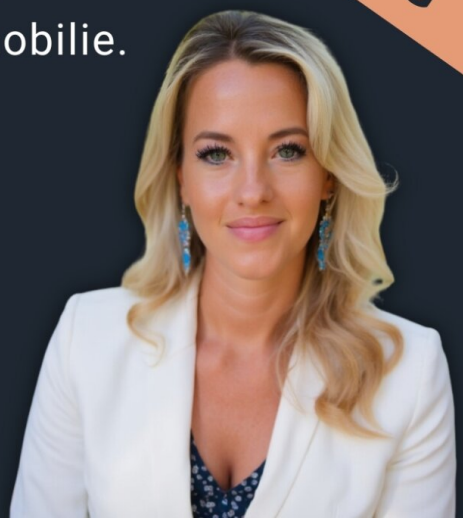
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



immo²
4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in St. Kanzian am Klopeiner See!

einer idyllischen Tourismusort in Kärnten! Hier bieten wir Ihnen eine wunderschöne voll sanierte Eigentumswohnung in bester Lage mit erstklassiger Infrastruktur. Die Immobilie beeindruckt mit zahlreichen Highlights und bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente.

Highlights der Immobilie:

- **Lage:** Die Wohnung befindet sich an einem attraktiven Platz im Zentrum von St. Kanzian am Klopeiner See und ist von einer ausgezeichneten Infrastruktur umgeben. Sie profitieren von der fußläufigen Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

- **Raumangebot:** Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein **einladender Vorraum**. Die **Küche ist mit einer Einbauküche** ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein Abstellraum bietet genügend Platz zum Verstauen. Das **großzügige Wohnzimmer** hat einen **direkten Zugang zur Loggia** wo Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. **Zwei Schlafzimmer** stehen Ihnen für erholsame Nächte zur Verfügung. Das **Badezimmer verfügt über eine** Dusche, und einem extra **WC.** Zu dieser Wohnung gehört **ein Parkplatz.** Ein großes **Kellerabteil** ist dieser Wohnung auch zugewiesen.

- **Wohnnutzfläche:** Die **Gesamtwohnfläche beträgt etwa ca. 81,40 m²** und bietet Ihnen ausreichend Platz, um sich frei zu entfalten.

- **Heizung:** Die Wohnung wird über eine **Elektroheizung mit Infrarotpaneele** beheizt, die Ihnen angenehme Wärme in allen Jahreszeiten bietet sowie auch ein neuer Holzofen der sich im Wohnzimmer befindet. Ebenfalls lässt sich über ein Smart-Home-System die Heizung und das Warmwasser steuern.

- Das Inventar wird um 9.000€ mitverkauft

Wir laden Sie herzlich ein, sich persönlich von der Einzigartigkeit dieser Wohnung zu überzeugen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre verzaubern. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung. Zögern Sie nicht anzurufen - Sie werden sehen, dass hier das Wort "Besichtigung" eine ganz neue Dimension bekommt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap