

## Ferienwohnung Skiarena Gerlitzten - Ski-In & Ski-Out



**Objektnummer: 24111300**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	66,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	83,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,78 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,99
<b>Kaufpreis:</b>	647.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	434,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

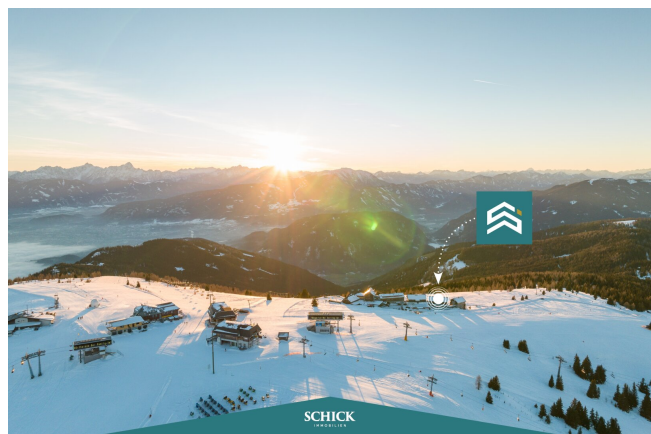
## Ihr Ansprechpartner



**Markus SCHLACHER**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1









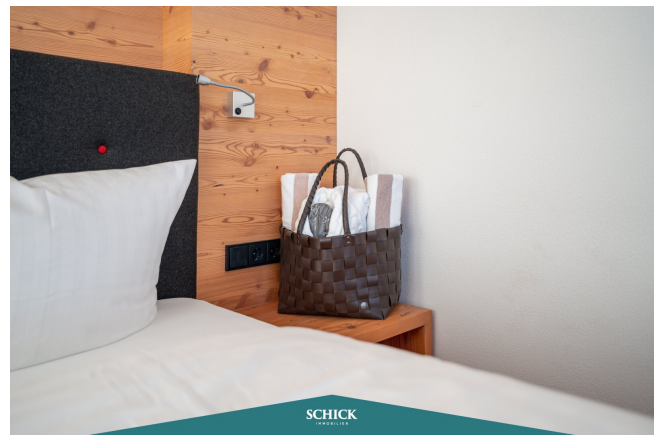




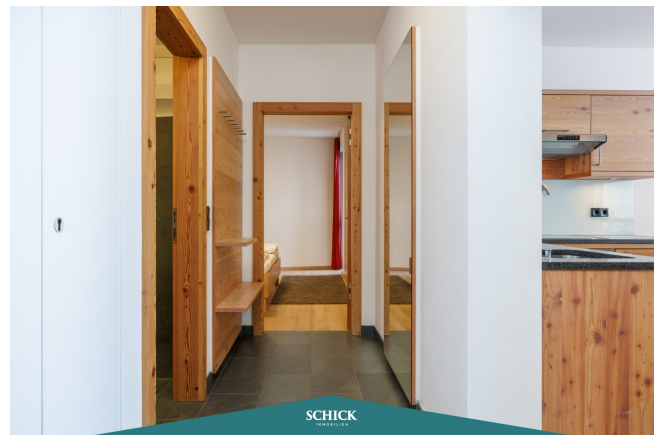
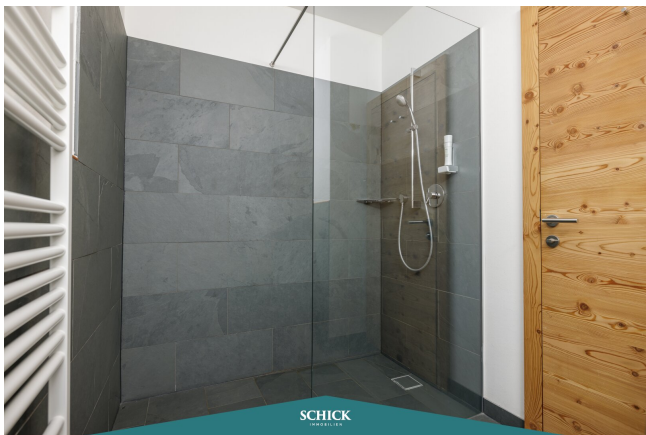
















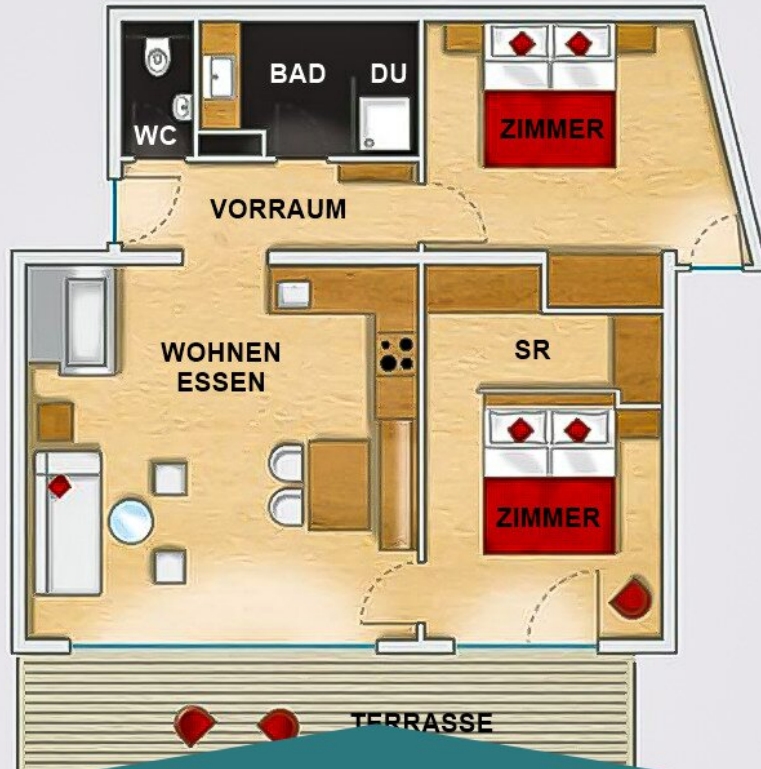












**SCHICK**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### Ferienwohnung Skiarena Gerlitzten - Ski-In & Ski-Out!

Vorhang auf fürs Gipfelglück und das Mega-Panorama! Vom See in die Berge - oder umgekehrt!

Es gibt Gelegenheiten und es gibt **DIE Gelegenheit**. Und wenn Sie die Gelegenheit nicht verpassen wollen, dann entscheiden Sie sich für dieses **Premium-Ferienwohnung direkt am Gipfel der Gerlitzten Alpe in Kärnten**. Wohnen am Berg und den wunderschönen Ossiacher See zu Füßen.

Skifahren, Baden, Saunieren, Genießen – das ist ab sofort möglich. Diese **luxuriöse Ferienwohnung** ist Teil des 4\*\*\*\* Alpinhotels Pacheiner, das sich im perfekten Einklang mit der **Naturkulisse** präsentiert und sich in **Top-Lage direkt an der Skipiste befindet**.

Bergromantik pur - ein umfassender Service, das ultimative **Gipfel Spa Wellness-Erlebnis** im **Infinity-Außenpool** oder in der **Saunawelt** sowie kulinarische Genüsse aus der Region im **Restaurant** nebenan garantieren Erholung während des Aufenthaltes.

Pisten im Herzen Kärntens! Am **1.911m hohen Panorama Berg Gerlitzten Alpe** erwartet Sie dieses **Familienskigebiet** mit 20 Liftanlagen und 32 abwechslungsreiche Skiabfahrten. Ein einzigartiges Panorama-Skivergnügen.

Freuen Sie sich auf eine **atemberaubende Aussicht** auf die Bergkulisse Kärntens, die diesen **idyllischen Gipfelplatz** umgeben, die Kärntner Gastfreundschaft sowie **unbegrenzte Freizeit- und Sportmöglichkeiten** an diesem wunderschönen Fleckchen Erde.

**Sie müssen sich um nichts kümmern....**

**Bewährt** und **Sicher**, ein **Immobilieninvestment** für die Zukunft. Sie nutzen Ihre Wohnung zu Ferienzwecken selbst, wann und wie oft Sie wollen - und während Ihrer Abwesenheit wird die Immobilie gewinnbringend vermietet. Als Partner übernimmt das 4\*\*\*\* Alpinhotel Pacheiner für Sie die **professionelle Vermietung und Betreuung** des Objektes und stellt so den **Werterhalt** und die **Rendite** Ihrer Immobilie sicher.

Ein **stress- und sorgenfreies Einkommen** und somit eine **inflationssichere Vorsorge** warten auf Sie. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und informieren Sie im Detail über alle Fakten und die **interessanten Renditemöglichkeiten**.

Die **Wohnung** selbst befindet sich **Erdgeschoß** des fantastisch angelegten neuwertigen Projektes **am Gipfel der Skiregion Gerlitzen Alpe**. Die durchdachte Planung und die **qualitätsvolle Ausstattung** der Wohnung lassen keine Wünsche offen. Mit ca. 70m<sup>2</sup> begeistert diese Ferienoase mit einem **luftigen, großzügig konzipierten Wohn-Essbereich**, **zwei harmonischen Schlafzimmer**, ein **Schrankraum** und einem eleganten **Walk-In-Dusche**.

Die **Wohnung** ist **voll möbliert und im alpinen Stil** ausgestattet. Die **Einbauküche** samt Geräten ist perfekt ins Raumkonzept integriert. Als kleines **Highlight** präsentiert sich der **Heizkaminofen mit Glasfenster und Feuertischplatte**. Die Eckeinsicht durch das Glasfenster sorgt für besondere Perspektiven auf das Flammenspiel.

Prachtvolle **Schiebetürelemente** mit **großen Glasfronten** öffnen sich vom Wohnbereich aus zur **überdachten XXL Panorama-Aussichtsterrasse**. Hier auf der Sonnen-Terrasse genießen Sie einen **unverwechselbaren Fernblick** über die **Kärntner Bergwelt** und die **reine Bergluft**. Im privaten Depot sind Ihre persönlichen Sachen außerhalb der Zeit, in der Sie die Einheit nicht selbst nutzen, gut untergebracht. Ihr **Fahrzeug** parken Sie **wettersicher** und bequem in der **Tiefgarage**.

Mit dieser interessanten Investment-Alternative zum Zweitwohnsitz haben gehört Ihnen Eigentum in einer beliebten Ferienregion. Sie erwirtschaften damit eine Rendite und können dort unvergesslich schöne Urlaub machen.

## **HIGHLIGHTS:**

- + **Exklusive Kaufoption** in bekannter See- und Bergregion in Kärnten
- + **Attraktive Kapitalanlage** mit **Rendite** aus **Vermietung** in Kombination mit **eigenen Urlaubsaufenthalten**
- + Sorgenfrei durch **professionellen Vermietungs- und Betreuungsservice**
- + **Nutzung** der Hotel-Angebote wie **Infinity-Außenpool, Saunawelt, Fitnessraum, Restaurant**
- + **Ski-In und Ski-Out** an der schönsten Abfahrt auf der Gerlitzen Alpe
- + **14** bewirtschaftete **Almhütten**, **20 Liftanlagen**, **50 km Pisten**, **32 Skiabfahrten**
- + **Sportvergnügen:** Skifahren, Tourengehen, Rodeln, Winterwandern, Ski- & Snowboardschulen



- + Eine Urlaubs-Immobilie für **anspruchsvolle Individualisten**
- + **Voll möblierte Wohnung im Alpin-Stil** mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Überdachte **XXL Panorama-Aussichts-Terrasse** mit Blick auf die Piste und die Berge
- + Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, **moderne Küche inkl. Geräten**
- + Praktischer Abstellraum, begehbare Kleiderschrank im Schlafraum
- + **Qualitätsvolle Ausstattung**; stilvolle Eichen-Dielen Fußböden, Holz-Innen-Türen
- + Modernes Bad mit **Walk-In-Dusche**, Waschtisch und Handtuchtrockner
- + Angenehme Fußbodenheizung, **Heizkamin mit Panoramafenster** und Feuertischplatte
- + Ferien-Wohnung in unverwechselbarer Lage
- + Eine Prise **Gipfelglück** auf einem Wander-, Paragleit- und Erholungsparadies
- + Vorteilhafte Sonderwidmung: Apartmenthaus
- + **Vermietungsservice**
- + **KFZ-Tiefgaragenparkplatz im Eigentum**, weitere PKW-Abstellmöglichkeiten vorhanden

Für Fragen und Informationen zu dieser traumhaften Immobilie am Gipfel der Gerlitzen Alpe kontaktieren Sie uns jetzt! Besichtigungen vor Ort sind jederzeit möglich!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
 Apotheke <4.500m  
 Klinik <9.000m  
 Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
 Kindergarten <6.500m  
 Universität <2.500m  
 Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Geldautomat <4.000m  
Bank <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <3.500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap