

4-Zimmer-Wohnung am Weissensee- Erstbezug



Winter außen

Objektnummer: 0015000868

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9762 Weissensee
Baujahr:	2023
Gesamtfläche:	107,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 627 54 50









Objektbeschreibung

Auf einem wunderschönen Flecken Erde wurde dieses sehr hochwertige und geschmackvoll gestaltete Wohnhaus im Jahr 2023/24 errichtet. Die Liegenschaft liegt in fußläufiger Nähe zum Ufer des **Weissensees**, dem ganz besonderen Naturjuwel in Kärnten auf ca. 930 m Seehöhe.

Die Faszination des Weissensees beginnt beim smaragdfarbenen, glasklaren Wasser und führt weit über die großteils unverbauten Ufer hinaus. Egal ob Mountainbiken und Almwandern im Sommer oder Skifahren, Eis- und Langlaufen im Winter: Der Weissensee ist ein besonderer Lebensraum!

Wir freuen uns sehr Ihnen eine **Eigentumswohnung für den Erstbezug** auf diesem privilegierten Platz anbieten zu dürfen.

Was für ein Gespür für den Raum, die Umgebung des **Naturparks Weissensee**, in der wir uns befinden, wurde bei der Planung dieses wahrlich behaglichen Wohntraumes aufgewandt. Wieviel **Liebe zum Detail**, wie viele Stunden der Überlegungen und des Abwiegens um die richtigen Entscheidungen zu treffen, waren wohl notwendig um genau diese Authentizität zu erzeugen?

Herrliche Materialien, ein praktischer Grundriss, ein gut nutzbarer Balkon mit viel Platz, ausgezeichnet positioniert, werden Sie, neben zusätzlichen Extras wie einer Infrarotkabine und den "Smart" steuerbaren Pellets-Ofen, überzeugen. Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie im Garderobebereich **das warme und behagliche Wohnklima**, das Ergebnis einer nachhaltigen und ökologischen Bauweise mit dem Baustoff Holz in all seinen Facetten und Verwendungszuständen.

Der **offene Wohn-Ess-Kochbereich** ist gut aufgegliedert, sodass störungsfreie parallele Nutzung möglich ist. Der Wohnbereich ist erweiterbar auf den Balkon mit freiem Blick auf die umgebende Berglandschaft. Für Ihre Familie stehen drei Schlafzimmer jeweils mit Doppelbetten zur Verfügung. Das Badezimmer bietet Waschtisch, eine begehbare Dusche sowie eine **Infrarotkabine** für die Abende nach dem Eislaufen oder einem Schitag auf der Piste.

Die Wohnung ist **voll möbliert** und kann umgehend bezogen werden.

Buchen Sie rasch einen Besichtigungstermin, vielleicht können Sie schon bald den **Winter am Weissensee** in vollen Zügen mit dieser wunderbaren Immobilie genießen.

LAGE:

Österreich, Kärnten, Bezirk Spittal an der Drau, Weissensee Westufer, sonnig, eben, mitten in der Natur, gut erreichbar, fußläufig 5 Minuten zum Seeufer, 5 Autominuten zum Schilift,

Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der Nähe

ENTFERNUNGEN:

Spittal an der Drau 38 Minuten 42,0 km

Lienz 50 Minuten 47,0 km

Salzburg 2 Stunde 58 Minuten, 182 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 28 Minuten, 204 km

München 3 Stunden 59 Minuten, 319 km

Wien 4 Stunden 152 Minuten, 374 km

RAUMAUFTEILUNG Wohnung:

offener Vorraum mit Garderobe, Technikraum, WC, Wohnen- Essen mit Küche (offen gehalten), 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Infrarotkabine, Balkon (überdacht mit großzügigem Sitzbereich)

im Außenbereich: ein Carportstellplatz und ein freier Pkw Stellplatz,

Stauraummöglichkeit für Fahrräder, SUP Board, Schi, Schlitten,... im Nebengebäude und im Bereich des Zuganges

AUSTATTUNG:

Heizung

Fußbodenheizung

Die Wohnung ist weiters mit einem zentral positionierten Pellets-Ofen im Wohnraumbereich ausgestattet.

Fenster

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, teils mit Fliegenschutzgitter

Böden

Fliesen, Holzböden

WEITERE INFORMATIONEN:

Photovoltaikanlage ist vorbereitet

Smarte Steuerung AUSTROFLAMM Pellet-Ofen via Web

inklusive: voll möbliert (Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Garderobe, Balkongarnitur)

inklusive: einem Carportplatz und einem freien Pkw- Stellplatz

inklusive: den Weissensee in fußläufiger Nähe

Ergreifen Sie die Möglichkeit diese exklusive neue **Familienwohnung als Komplettpaket** (inklusive Carport und Abstellplatz, inklusive Möblierung) in begehrter Lage am Weissensee zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!