

Uriges Bergchalet im Ski- und Wandergebiet Klippitztörl – perfekt für Eigennutzung und Vermietung



Wohnbereich mit Zugang Terrasse

Objektnummer: 3754_798

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klippitztörl
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Baujahr:	ca. 2001
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	70,00 m ²
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

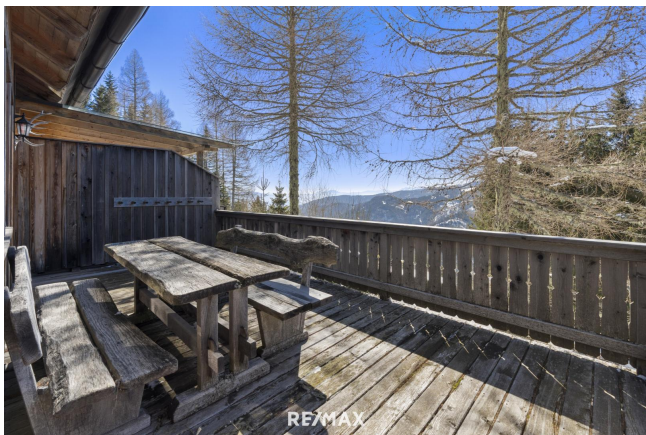
Ihr Ansprechpartner

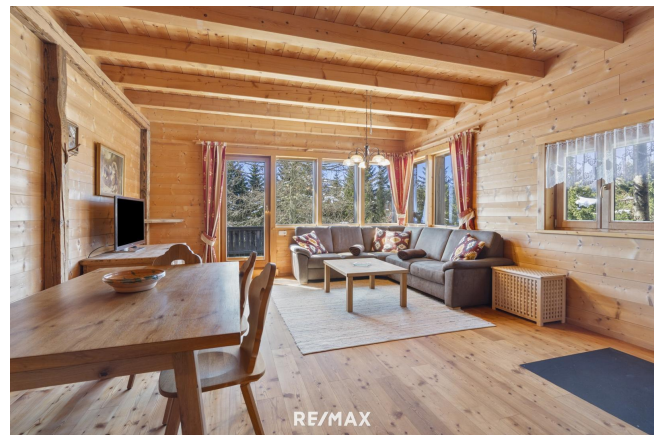


Peter Dohr

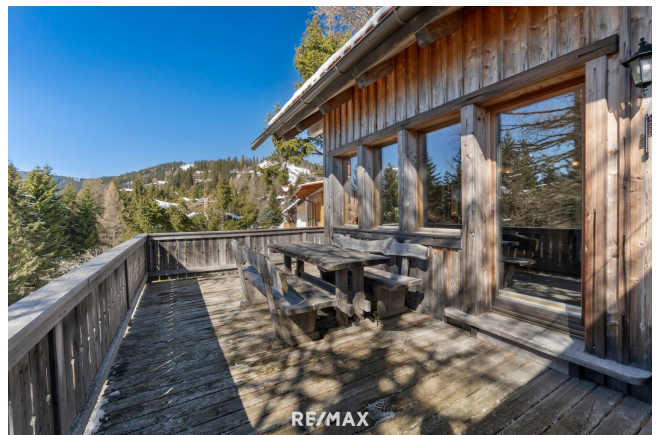
RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944
H +43 664 266 32 96

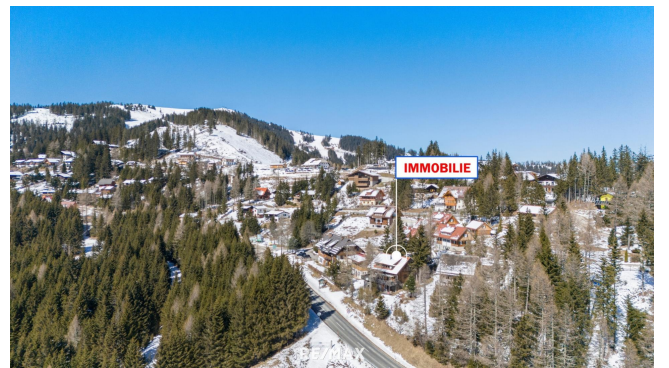












Objektbeschreibung

Uriges Bergchalet im Ski- und Wandergebiet Klippitztörl – perfekt für Eigennutzung und Vermietung Dieses gemütliche Almchalet liegt inmitten der Kärntner Bergwelt in der Ski- und Wanderregion Klippitztörl auf ca. 1500 Meter Seehöhe. Das Chalet wurde ca. 2001 in hochwertiger Holzriegelbauweise errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m² und eine Grundstücksgröße von ca. 296 m². Die Immobilie ist ein Reihenhaus mit einem direkt anschließenden Nachbarn. Durch die Widmung „Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“ haben Sie die Möglichkeit, die Immobilie ausschließlich privat zu nutzen oder flexibel zu vermieten – ganz nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie der offene Koch-/Wohn-/Essbereich mit integriertem Abstellraum. Das Dachgeschoss beherbergt zwei gemütliche Schlafzimmer. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt: **Erdgeschoss – ca. 39,30 m²**: • Windfang/Vorraum – ca. 4 m² • Koch-/Wohn-/Essbereich mit integriertem Abstellraum – ca. 30,30 m² • Badezimmer mit Dusche und WC – ca. 5 m² **Dachgeschoss – ca. 30,80 m²**: • Vorraum • Zimmer 1 • Zimmer 2 Die Einrichtung wurde liebevoll im alpinen Stil gehalten und ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Das Haus bietet Platz für bis zu sechs Personen in zwei gemütlichen Schlafzimmern mit je einem Doppel- und einem Einzelbett. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein Schlafsofa im Wohnbereich zu integrieren, um weiteren Gästen Platz zu bieten. Die voll ausgestattete Küche mit Elektroherd, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler lässt keine Wünsche offen. Koch- und Essgeschirr, Besteck sowie weitere Küchenutensilien sind bereits vorhanden. Im Koch-/Wohn-/Essbereich gibt es auch einen SAT-Fernseher, der ebenfalls zum Inventar gehört. In Ihrem künftigen Domizil erwartet Sie ein behagliches Wohngefühl mit rustikalen Holzelementen. Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und von der Terrasse aus, die mit rustikalen Holzmöbeln ausgestattet ist, genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein großer Abstell-/Lagerraum unter dem Haus. Ein Carport bietet für ein Fahrzeug einen geschützten Stellplatz und daneben ist Platz für einen weiteren PKW. Zusätzliche Parkmöglichkeiten gibt es noch in unmittelbarer Nähe. Die Beheizung erfolgt über einen Pellets-Ofen im Koch-/Wohn-/Essbereich. Über ein Thermostat kann die Raumtemperatur geregelt werden, somit schaltet sich der Ofen bei der gewünschten Temperatur ein und auch wieder aus. Das Badezimmer wird mit einem Infrarotpaneel beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels eines elektrischen Boilers. Dieses schöne Chalet vereint Gemütlichkeit mit Komfort und bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die Natur lieben. Die Region ist ein Paradies für Wintersportler und Wanderfreunde gleichermaßen. Ihr künftiges Bergdomizil liegt mit dem Auto nur ca. 1 Minute und zu Fuß ca. 8 Minuten von den Skipisten entfernt. So können Sie schon morgens die Pisten oder Wanderwege erkunden und abends in der heimeligen Atmosphäre Ihres Chalets entspannen. Das Klippitztörl ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber, Wintersportler und Outdoor-Enthusiasten. Im Winter laden bestens präparierte Skipisten, Rodelbahnen und Schneeschuhwanderwege zu unvergesslichen Erlebnissen ein. Im Sommer eignet sich die Region hervorragend für Wanderer, Mountainbiker und Erholungssuchende. Urige Hütten und Gasthäuser in der Umgebung verwöhnen Sie mit regionalen Spezialitäten und herzlicher Gastfreundschaft. Die

sehr gute Infrastruktur der Region ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der nächstgelegenen Städte: Bad St. Leonhard ist nur ca. 15 Autominuten entfernt, Wolfsberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, einem Freibad, einem Golfplatz und einem Kino erreichen Sie in knapp 27 Minuten. Über die nahegelegene Autobahn, die Sie in ca. 15 Minuten erreichen, sind Klagenfurt und der Wörthersee in nur ca. 35 Minuten und Graz in etwa 45 Minuten erreichbar. Diese Immobilie ist voll möbliert und ausgestattet, sodass Sie sofort einziehen können. Sie bietet Ihnen auch Flexibilität, da sie sich ideal als privates Ferienhaus eignet sowie zusätzlich auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit Potenzial für eine rentable Vermietung bietet. Wer von einem gemütlichen Rückzugsort inmitten einer Naturkulisse träumt, findet mit diesem Chalet die perfekte Gelegenheit. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre am Klippitztörl begeistern, erleben Sie unvergessliche Momente inmitten der Kärntner Bergwelt und machen Sie diese charmante Immobilie zu Ihrem persönlichen Bergdomizil. Koffer packen, einziehen und die Natur genießen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Chalets? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

en
gemäß
gesetzl
ichem
Erford
ernis:
H7
ei0
z .
w0
ä k
r

K C
la

s
s
e
H
ei
z
w
ä
r

F0
a.
kt8
o2
r
G
e
s
a

KA
la
s
s
e
F
a
kt
o
r
G
e
s
a