

## Traumhafte Ferienwohnung in Ebene Reichenau – Ihr perfektes Zuhause in den Bergen



Schlafzimmer 1

**Objektnummer: 2697\_2424**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro d-l-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9565 Ebene Reichenau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	76,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

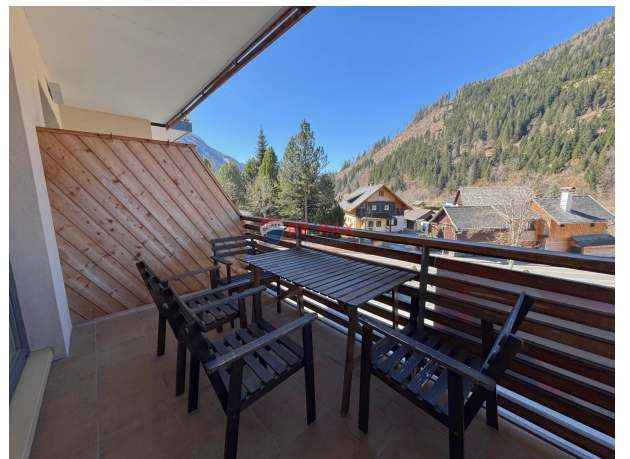
**Ines Lobnik**

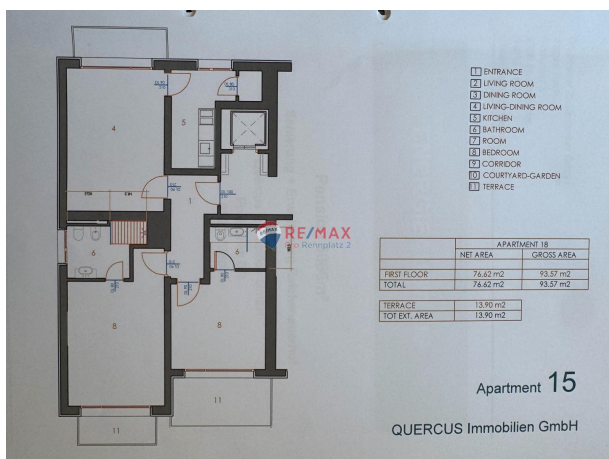
RE/MAX Pro dli-c GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 15  
H +43 664 20 46 305

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







## Objektbeschreibung

Diese exklusive Ferienwohnung in Ebene Reichenau ist ein wahres Juwel inmitten der Kärntner Bergwelt! Diese stilvoll eingerichtete, voll möblierte Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Natur und Freizeitvergnügen – sowohl im Sommer als auch im Winter. **Top-Lage zwischen den besten Skigebieten** Genießen Sie die ideale Ausgangslage für grenzenloses Wintersportvergnügen! In nur 10-15 Minuten erreichen Sie die erstklassigen Skigebiete Turracher Höhe, Hochrindl und Bad Kleinkirchheim. Weitere Wintersportparadiese wie St. Oswald und Falkert sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Auch in den wärmeren Monaten bietet die Region unzählige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Mountainbiken, Golfen und entspannte Stunden an den zahlreichen Kärntner Seen lassen keine Wünsche offen. **Perfekte Raumaufteilung & hochwertiges Interieur** Die großzügige Wohnung im 1. Obergeschoss besticht mit einer durchdachten Raumaufteilung auf 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche: • Einladender Vorraum • Modernes Bad mit Dusche und WC • Helles, freundliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon • Komplett ausgestattete Küche • Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Bad en Suite und beide mit Zugang zu einem eigenen Balkon • Drei Balkone mit insgesamt ca. 20 m<sup>2</sup> – atemberaubende Ausblicke inklusive! Dank der hochwertigen, vollständigen Möblierung können Sie sofort einziehen oder die Wohnung touristisch vermieten. Auch als Zweitwohnsitz ist diese Immobilie bestens geeignet. **Wellness & Komfort im Haus** Nach einem erlebnisreichen Tag können Sie in den hauseigenen Wellnessbereich eintauchen und pure Entspannung genießen: • Finnische Sauna & Dampfbad • Ruhebereich für erholsame Stunden • Skiraum mit ausreichend Platz für Ihre Ausrüstung • Waschkeller für zusätzlichen Komfort **Ihr perfektes Zuhause oder lukrative Investition** Ob als persönliches Feriendomizil oder als rentable Kapitalanlage – diese Wohnung ist eine einmalige Gelegenheit für Berg- und Naturfreunde! Dank der Zweitwohnsitzwidmung können Sie das Objekt selbst bewohnen oder touristisch vermieten. Lassen Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen und sichern Sie sich Ihre Traumimmobilie in Kärnten. Wir laden Sie herzlich ein, die Immobilie vorab bequem von zu Hause aus mit unserem interaktiven 360-Grad-Rundgang zu erkunden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung vor Ort. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Zwischen Eigentümer und Makler besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Ein Energieausweis liegt vor. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 31.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)