

## Trendige Ferienwohnung in den Nockbergen!



Passt perfekt in das Dorf in den Nockbergen

**Objektnummer: 3623\_180**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9565 Ebene Reichenau
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

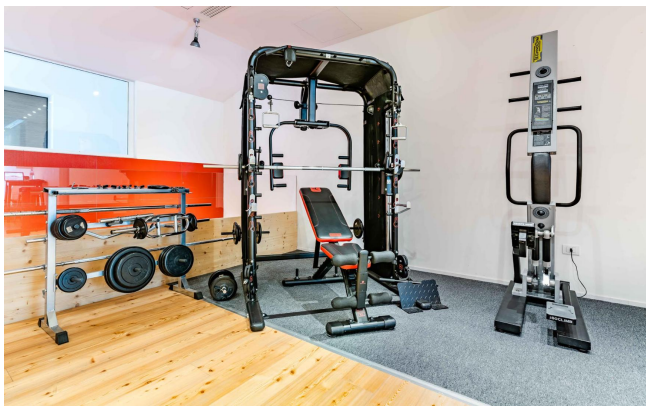
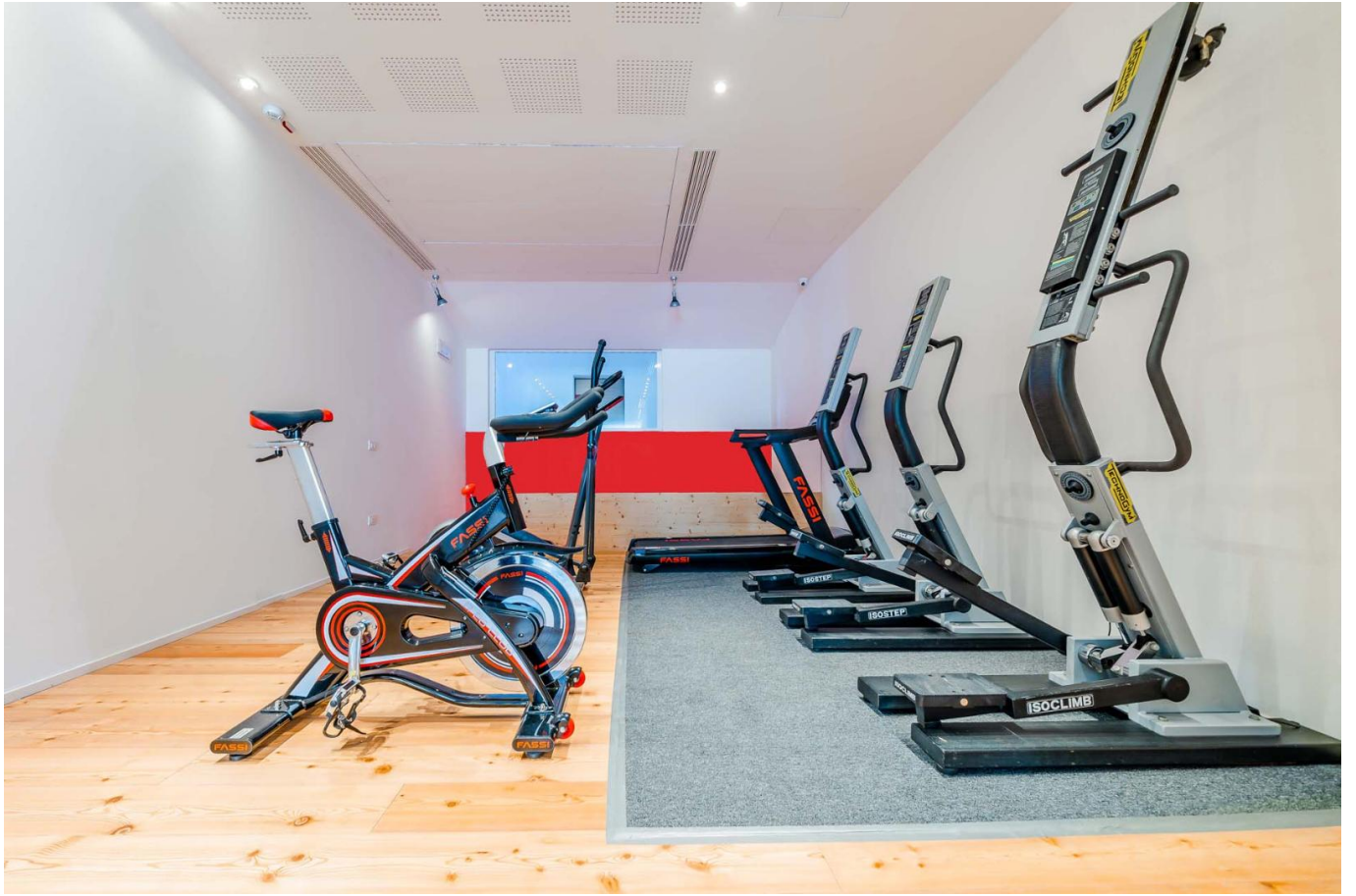


**MA Karl Lukas Lassacher**











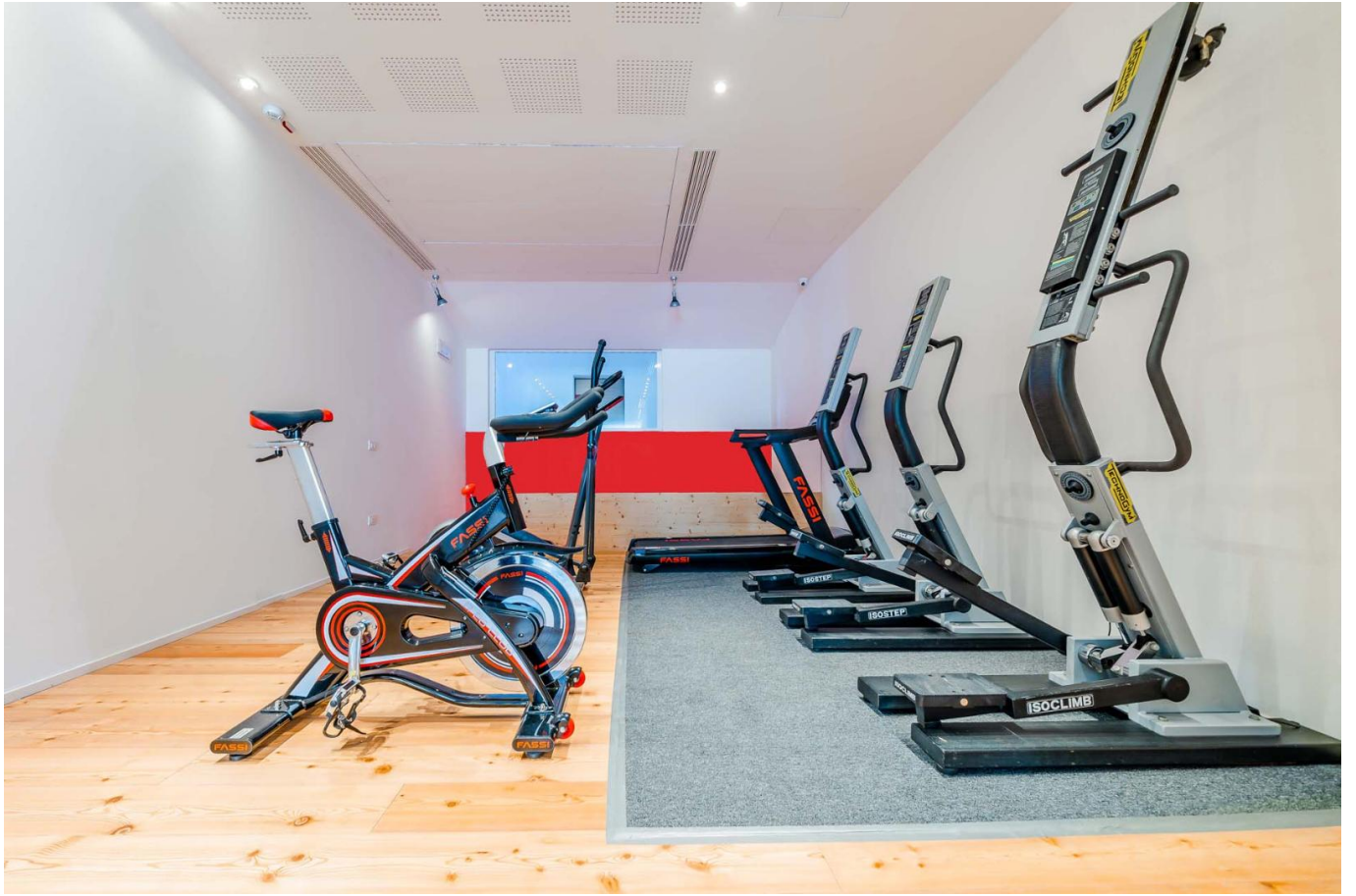














## Objektbeschreibung

Skilaufen - Wandern - Natur genießen! Grüne Steilwiesen und Almen, sanfte Bergspitzen, glasklare Bergseen und herrliche Zirbenwälder - so kennt man die Region rund um das malerische Dorf Ebene Reichenau in Kärnten. Ein Naturkleinod im Herzen des von der UNESCO prämierten Biosphärenparks Kärntner Nockberge. Rund um das alpine Dorf findet man 5 Skigebiete mit mehr als 180 Pistenkilometern vor. Von der Turracher Höhe bis Bad Kleinkirchheim als lokale Hotspots bieten aber auch die kleineren Skigebiete wie Hochrindl, Falkert oder St. Oswald für Familien ein tolles Angebot. Auch im Sommer bietet die Region Gästen und Bewohnern mit dem Biosphärenpark Nockberge, den zahlreichen nahen Golfplätzen, den 2 Thermalbädern in Bad Kleinkirchheim, den vielen Kärntner Seen, ein breites Freizeit- und Erholungsangebot an. Das Apartment TOP 12 liegt im Erdgeschoss an der ruhigen Nordostseite des Gebäudes und hat folgende Raumaufteilung: EG: Vorraum - WC mit Bidet - Abstellraum - Küche - Wohnzimmer Zwischengeschoss: Bad/WC/Dusche - 1 Schlafzimmer Italienisches Design gepaart mit hochwertigen lokalen und mediterranen Materialien verleihen den Wohnungen ein ganz besonderes Ambiente. Die Wohnung wird komplett möbliert und eingerichtet zum Verkauf angeboten. Die Anlage überzeugt vor allem auch durch den allgemein frei zugänglichen Wohlfühl Wellnessbereich (86m<sup>2</sup>), den bestens ausgestatteten Fitnessbereich (63m<sup>2</sup>), Abstellräumen für Skiausrüstung und Fahrrädern sowie dem Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern. Kfz - Stellplätze werden auf den Allgemeinflächen angeboten. Das Beste kommt zum Schluß: Auf Wunsch kümmern sich die Betreiber zur Gänze um die Verwaltung und Vermietung der Wohnung. Es besteht jedoch keine Verpflichtung für das Betreiber/Renditemodell, die Wohnung kann auch ganz privat als Zweitwohnsitz genutzt werden! Sie haben Interesse an dem Angebot? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Text: Karl Lukas Lassacher, MA, staatl. konz. Immobilienmakler Bilderquellen: Karl Lukas Lassacher, MA Fotografie ([www.karl-foto.com](http://www.karl-foto.com))Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 24.0 kWh/

ebedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.06

samtener

gieeffizien

z:

Klasse C

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: