

**Fernsicht, Sonne, Ruhe & Bergluft pur!**



**Objektnummer: 1109714**

**Eine Immobilie von Jansa Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	47,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,17 €
<b>Heizkosten:</b>	71,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg Jansa**

Jansa Immobilien  
Kanzelweg 2  
9523 Villach

T +43 4242 22 999







Immobilien  
Jansa

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 48 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines Appartementhauses auf der Gerlitzten auf ca. 1.500 m Seehöhe. Hier sind Sie als Sportbegeisterte und Naturliebhaber richtig, hier können Sie die Seele baumeln lassen und die **Aussicht** sowie Sonne genießen oder die zahlreichen Sportmöglichkeiten nutzen.

Die **vollmöblierte** Wohnung ist mit einer Einbauküche und -schränken ausgestattet und somit sofort bezugsfertig. Zur Wohnung gehört ein 5,76 m<sup>2</sup> großer S/W-Balkon.

**Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz und das alleinige Nutzungsrecht eines Kellerabteils inkludiert!**

### Lage:

Zur Appartementanlage gelangt man direkt mit dem Auto (Mautstraße) oder mit der Kanzelbahn (kleiner Fußweg). Durch den Winterdienst ist die Zufahrt über die Straße ganzjährig gewährleistet.

**Im Winter** gelangt man von der Appartementanlage über einen präparierten Weg mit den Skiern direkt auf die Skipiste (52 Pistenkilometer in einem schneesicheren und familienfreundlichen Skigebiet). Als Alternative kann man natürlich auch Skitouren gehen oder mit Schneeschuhen wandern.

Eine Ski- und Snowboardschule mit Verleih und inkludiertem Sportgeschäft befindet sich direkt bei der Kanzelbahn.

**Im Sommer** lädt der Berg zum Wandern und Spazieren (leicht wanderbare, befestigte Wander- und Themenwege teilweise barrierefrei für Kinderwägen), Nordic Walken (Trails mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden), Paragleiten (besondere Thermik, wunderschönes Panorama), Modellfliegen und Mountainbiken ein. Durch die vielen Anfahrtswege ergeben sich für die Mountainbiker verschiedenste Schwierigkeitsgrade.

Weitere Attraktionen für Groß und Klein: bei der Mittelstation Kanzelhöhe - Summer-Tubing (Rutschspaß), Bungee-Trampolin und der Adventurepark (Kletterpark); bei der Neugarten Hütte – Wassererlebniswelt; bei der Pöllinger Hütte – Berg- und Almmuseum; die Besichtigung des Sonnenobservatoriums.

### Entfernungen:

- nächster Ort – Treffen am Ossiacher See – 10 km
- Autobahn Auf-und Abfahrt ca. 13 km
- Villach Zentrum und Hauptbahnhof ca. 19 km
- Flughafen Klagenfurt ca. 55 km

Der **Ossiacher See** befindet sich direkt am Fuße der Gerlitzten. Autofreier Badespaß durch einzigartige Berg-Seekombination mit der Gerlitzten Kanzelbahn.

**Einkehrmöglichkeiten:** 10 Hütten und Restaurants direkt im Ski- und Wandergebiet

Da am 13.Juni 2014 das neue FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten sind, ist uns seitdem die Herausgabe relevanter Informationen –wie z. B. die Lage des Objektes, genaue Objektadresse – nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage (Kontaktformular oder Email) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor- und Nachnamen, Adresse/Mailadresse, Telefonnummer) möglich.

Wir ersuchen Sie hierfür um Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre für Sie kostenlose und unverbindliche Anfrage!

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.