

NEU: Einzigartiges Chalet mit Terrasse und Balkon im Wander- und Skigebiet Koralpe



Chalet

Objektnummer: 3754_742

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koralmdorf
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9413 St. Gertraud
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	94,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Peter Dohr

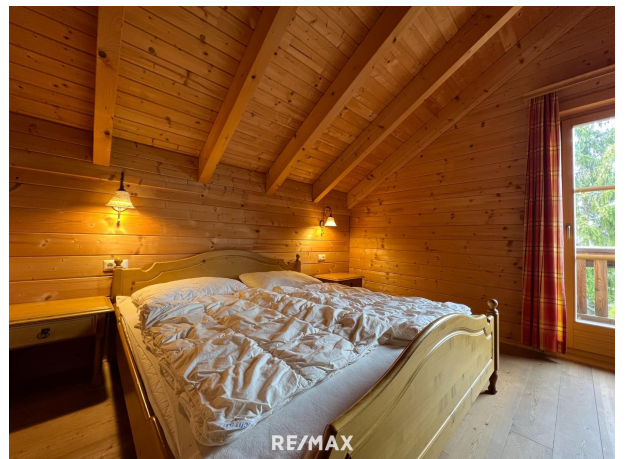
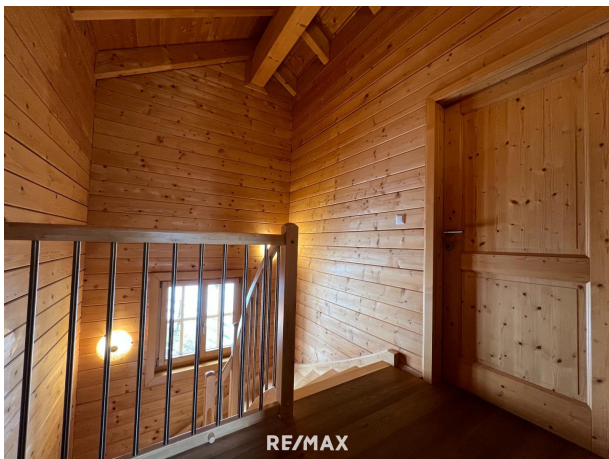
RE/MAX Friends 2
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

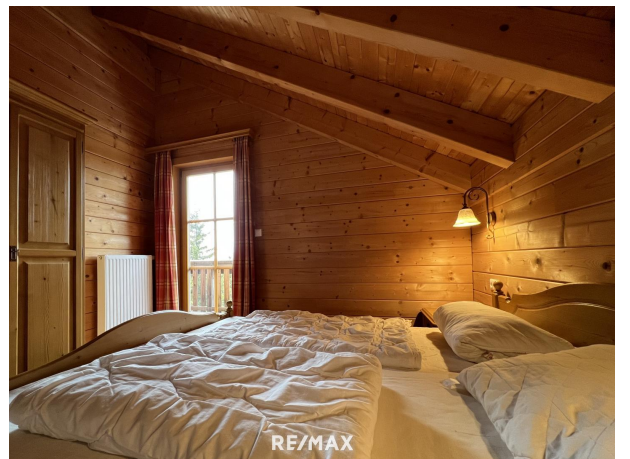
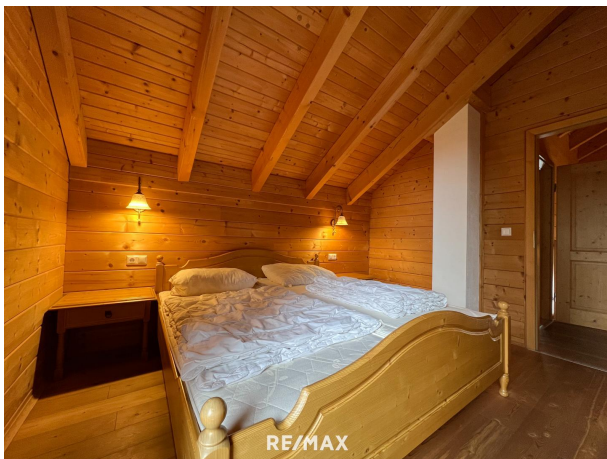
T +43463503944 944
H +43 664 266 32 96

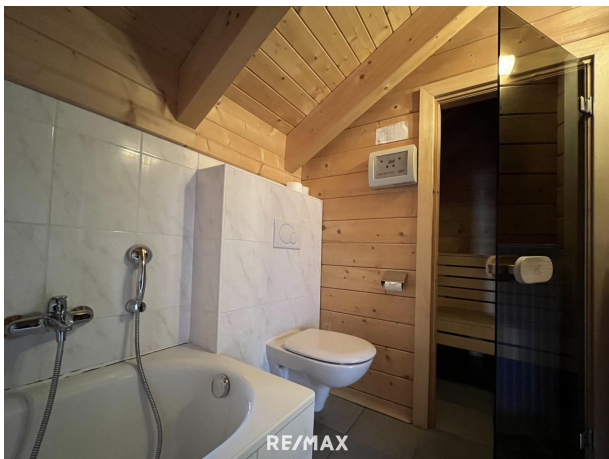
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

Objektbeschreibung

Einzigartiges Chalet mit Terrasse und Balkon im Wander- und Skigebiet Koralpe Inmitten der atemberaubenden Berglandschaft der Koralpe erwartet Sie ein charmantes Chalet, das perfekt in die herrliche Umgebung eingebettet ist. Das ca. 2007 in Holzbauweise errichtete Chalet mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 430 m² bietet einen idyllischen Rückzugsort. Auf der Koralpe genießen Sie ein vielseitiges Angebot an Freizeitaktivitäten zu jeder Jahreszeit. Das Chalet ist voll möbliert und im alpinen, rustikalen Stil hochwertig eingerichtet. Ein Kachelofen im Koch-/Wohn-/Essbereich sorgt für wohlige Wärme. Es bietet sich Platz für bis zu 8 Personen mit drei Schlafzimmern (2x Doppelbett, 2x Einzelbett) sowie einem Doppelbettsofa im Wohnzimmer. Die offene Küche ist mit einem Elektroherd, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet. Zudem sind Geschirr, Besteck sowie Küchenutensilien vorhanden. Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster runden die Ausstattung ab. Im Badezimmer ist eine Sauna integriert, die für Entspannung sorgt. Ein weiteres Highlight sind die schönen Terrassen- und Balkonflächen sowie eine eigene Gartenfläche. Genießen Sie vom Chalet aus, das direkt an ein Waldstück grenzt, einen wunderbaren Blick auf Kärntens Bergpanorama. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Pellets-Zentralheizung sowie mit Fußbodenheizung. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Chalet. Die Immobilie ist auch voll unterkellert. Der Keller befindet sich im Edelrohbau und kann nach Fertigstellung auch als Appartement selbst genutzt/vermietet oder als Hobby- oder Wellnessraum gestaltet werden. Es besteht die Möglichkeit, das Chalet mit dem Kellerbereich direkt über eine Treppe zu verbinden. Die Widmung ist Bauland-Kurgebiet mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz. Mit einer guten Rendite stellt diese Immobilie eine attraktive, besondere Investition dar und kann ganzjährig vermietet werden. Das Chalet befindet sich auf ca. 1.600 m Seehöhe in sonniger Aussichtslage. Die Umgebung bietet im Winter direkten Zugang zum Skigebiet vor der Haustüre, das sich auch hervorragend für Schneeschuhwanderungen, Skitouren oder Rodelausflüge eignet und bietet im Sommer zahlreiche Wandermöglichkeiten sowie ideale Voraussetzungen zum Biken, Paragleiten, Drachen- und Modellfliegen. Hütten und Gasthäuser auf der Koralpe laden zum Verweilen ein. Eine Bäckerei ist fußläufig erreichbar, der nächste Supermarkt etwa 15 Fahrminuten entfernt. Die perfekte Infrastruktur von Wolfsberg ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Zur Freizeitgestaltung finden Sie in dort unter anderem Freibad, Golfplatz, Kino, Fußballstadion, zahlreiche Restaurants sowie Cafés. In rund 15 Autominuten gelangen Sie zur Auffahrt der Südautobahn, von dort aus erreichen Sie in ca. 35 Minuten die Landeshauptstadt Klagenfurt sowie den wunderschönen Wörthersee und in ca. 45 Minuten Graz. Entdecken Sie den alpinen Lebensstil mitten in der Natur mit Ihrem eigenen Chalet! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumchalets? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell und einfach Finanzierungsvorschläge erhalten. Energieausweis in Arbeit. Für weitere Informationen 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.