

## Alpiner Ferienwohntraum in den Kärntner Nockbergen!



Freundlich - hell - einfach schön

**Objektnummer: 3623\_208**

**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>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MA Karl Lukas Lassacher**









## Objektbeschreibung

Charmante Ferienwohnung trifft malerische Alpenregion! Grasgrüne Steilwiesen und Almen, sanfte Bergspitzen, glasklare Bergseen und herrliche Zirbenwälder - so kennt man die Region rund um das idyllische 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 Golfplätzen, den 2 Thermalbädern in Bad Kleinkirchheim, den vielen Kärntner Seen, ein breites Freizeit- und Erholungsangebot an. Das Apartment TOP 18 im 1. Obergeschoss bietet eine ideale Raumaufteilung: Vorhaus - WC - Diele - Badezimmer/WC - Schlafzimmer mit Terrasse - Wohnküche mit Terrasse Diese charmante Ferienwohnung bietet Ihnen das Beste der österreichischen Alpenwelt. Mit einer Wohnfläche von 46 m<sup>2</sup> ist sie der ideale Rückzugsort für alle, die sich nach einer Oase der Ruhe und Natur sehnen. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und besticht durch eine optimale Raumaufteilung, die ein großzügiges und helles Wohngefühl vermittelt. Besondere Annehmlichkeiten im Haus: Wellness-, Fitness- und Spa-Bereich, der Ihnen luxuriöse Entspannung bietet. Ein gepflegter Gemeinschaftsbereich, der höchsten Ansprüchen genügt und den Aufenthalt noch angenehmer macht. Zweitwohnsitzwidmung: Die Wohnung ist als Zweitwohnsitz gewidmet und eignet sich ideal als privater Rückzugsort oder zur zeitweiligen Vermietung. Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bilderquellen: Karl Lassacher Fotografie ([www.karl-foto.com](http://www.karl-foto.com)) Text: Edelweiß Immobilienangaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

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

Klasse B

Heizwärmebedarf: