

## **Chalet im Feriendorf Afritz - für viele aktive Urlaubstage und eine attraktive Rendite**



das Chalet für viele aktive Urlaubstage

**Objektnummer: 1676\_3036**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9542 Afritz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	437.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Erna Kleinfurher-Heu**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1



































## Objektbeschreibung

Das Ferienchalet – Urlaub im Wünsch-dir-was-Land Die Region Afritzer See lockt mit vielfältiger Landschaft, ideenreicher Gastlichkeit und fröhlichen Familienangeboten: sie ist ein wunderbares Erlebnisland für kleine und große Urlauber. Die vier Elemente heißen hier: Wasser, Wiesen, Berge, Erholung – alles klar? Das Chalet im DualResorts Afritz wirkt wie alle anderen der Ferienhäuser richtig vital, mit dem tollen Stil mit Altholz und total im Trend. Erbaut hauptsächlich 2021/22 mit Fertigstellungsarbeiten bis 2024, wird der Ferienpark in der Nähe des Sees und des Strandbades sehr erfolgreich touristisch vermietet. Im Rhythmus von Seen und Bergen bietet das Resort vielen Feriengästen Schwung und Erholung. Dual Park wurde als Ferienpark an einem bestehenden Standort errichtet, weitläufig, mitten in der wunderschönen Natur. Alle Chalets sind neu gebaut, auch die Infrastruktur wurde komplett erneuert. Der Park besteht aus 35 vermietbaren Häusern bzw. Wohneinheiten, die von freistehenden Chalets bis hin zu Doppelhaushälften und Apartments reichen und alle im wunderschönen österreichischen Stil erbaut wurden. Das bedeutet außen viel Holz und Naturstein und innen stimmungsvolles Ambiente mit Altholz und auch neuen Elementen. An Luxus und Komfort mangelt es natürlich nicht. Es gibt ein gemütliches Empfangsgebäude, in der Mitte des Parks befindet sich ein Gemeinschaftsplatz mit Spielflächen für kleine und große Kinder. Das Erfolgsmodell DualResorts läuft folgendermaßen: die Betreiber vermieten und servicieren Ihr Haus touristisch übers Jahr. Ihnen stehen als Eigentümer 4 Wochen zur Eigennutzung zur Verfügung und zudem der komplette November. Sie erhalten aus der Vermietung selbstverständlich einen attraktiven Gewinnanteil. Bei Interesse unterbreiten wir Ihnen die konkreten Unterlagen und die Renditeberechnungen. Der Kaufpreis ist ein Nettokaufpreis exklusive Umsatzsteuer, die Sie auf den Kaufpreis draufgerechnet wird und die Sie sich selbstverständlich als Vorsteuer zurückholen können. Das Chalet auf einen Blick: Mit einer großzügigen Wohnfläche von 121,3 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz für Ihre Urlaubsträume. Die nachhaltige Bauweise und moderne Technik, wie die effiziente zentrale Pelletsheizungsanlage, sorgen dafür, dass Sie sich als zukünftiger Wohnungseigentümer und auch Ihre Gäste, die vom Team des Dualresorts bestens betreut werden, sich wohlfühlen und erholen können. Das Haus besteht im Erdgeschoss aus dem zentralen großen Wohn-Esszimmer mit offener Küche - wundervolle Fußböden - stimmungsvolle Altholzwände - beste Qualität. Ein Badezimmer ist vorhanden, ein kleiner Abstellraum und eine schöne Diele. Die steingepflasterte Terrasse ist wie geschaffen für ein Frühstück in der Sonne oder ein Glas Wein zur abendlichen Entspannung. Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon, ein Badezimmer/WC und eine gemütliche Sauna für eine wundervolle Erholung. Die Umgebung: Hier wirkt alles ein wenig wie der Stoff, aus dem Träume sind: Der Afritzer See fast in Sichtweite, der Feldsee in einigen Minuten erreichbar. Der Gegendal-Radweg führt vorbei, Wiesen und Bäume grenzen an das Haus, Freiheit und Natur von ihren schönsten Seiten! Viele Destinationen in unmittelbarer Nähe wie der Biosphärenpark Nockberge, die Schigebiete Bad Kleinkirchheim, St. Oswald und Gerlitzten erweitern das unmittelbare Angebot. Eine wundervolle Symbiose von Berg und See verspricht erholsame und sportliche Erlebnisse rund ums Jahr. Das Spezielle dieses Ganzjahrestourismus-Standorts ist naturbewusste Nachhaltigkeit, Schwimmen, Segeln, Surfen, Wandern, Radeln, Rodeln, Eislaufen, Schifahren,

Langlaufen, der Kraftberg Mirnock. Die nahe Infrastruktur des Ortszentrums von Aflitz, die gute Verkehrsverbindung nach Villach und Spittal, zum Ossiacher See, Millstätter See, zur Tauern- und Südautobahn machen diesen besonderen Standort zusätzlich attraktiv. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 57.0

wär kWh

meb / (m<sup>2</sup>

edar a)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 0.63

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas A+

se F

akto

r Ge

samt

ener

gieef

fizie

nz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!