

# **Luxuswohnung im alpinen Stil am Weissensee - Erstbezug**



Außenansicht

**Objektnummer: 0015000868**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9762 Weissensee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Gesamtfläche:</b>	107,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Edith Pirker**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +4357743100  
H +43 664 627 54 50









## Objektbeschreibung

Auf einem wunderschönen Flecken Erde wurde dieses sehr hochwertige und geschmackvoll gestaltete Wohnhaus im Jahr 2023/24 errichtet. Die Liegenschaft liegt in fußläufiger Nähe zum Ufer des **Weissensees**, dem ganz besonderen Naturjuwel in Kärnten auf ca. 930 m Seehöhe.

Die Faszination des Weissensees beginnt beim smaragdfarbenen, glasklaren Wasser und führt weit über die großteils unverbauten Ufer hinaus. Egal ob Mountainbiken und Almwandern im Sommer oder Skifahren, Eis- und Langlaufen im Winter: Der Weissensee ist ein besonderer Lebensraum!

Wir freuen uns sehr Ihnen eine **Eigentumswohnung für den Erstbezug** auf diesem privilegierten Platz anbieten zu dürfen.

Was für ein Gespür für den Raum, die Umgebung des **Naturparks Weissensee**, in der wir uns befinden, wurde bei der Planung dieses wahrlich behaglichen Wohntraumes aufgewandt. Wieviel **Liebe zum Detail**, wie viele Stunden der Überlegungen und des Abwiegens um die richtigen Entscheidungen zu treffen, waren wohl notwendig um genau diese Authentizität zu erzeugen?

Herrliche Materialien, ein praktischer Grundriss, ein gut nutzbarer Balkon mit viel Platz, ausgezeichnet positioniert, werden Sie, neben zusätzlichen Extras wie einer Infrarotkabine und den "Smart" steuerbaren Pellets-Ofen, überzeugen. Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie im Garderobebereich **das warme und behagliche Wohnklima**, das Ergebnis einer nachhaltigen und ökologischen Bauweise mit dem Baustoff Holz in all seinen Facetten und Verwendungszuständen.

Der **offene Wohn-Ess-Kochbereich** ist gut aufgegliedert, sodass störungsfreie parallele Nutzung möglich ist. Der Wohnbereich ist erweiterbar auf den Balkon mit freiem Blick auf die umgebende Berglandschaft. Für Ihre Familie stehen drei Schlafzimmer jeweils mit Doppelbetten zur Verfügung. Das Badezimmer bietet einen Doppelwaschtisch, eine begehbarer Dusche sowie eine **Infrarotkabine** für die Abende nach dem Eislaufen oder einem Schitag auf der Piste.

Die Wohnung ist **voll möbliert** und kann umgehend bezogen werden.

Buchen Sie rasch einen Besichtigungsstermin, vielleicht können Sie schon bald den **Sommer am Weissensee** in vollen Zügen in dieser wunderbaren Immobilie genießen.

## LAGE:

Österreich, Kärnten, Bezirk Spittal an der Drau, Weissensee Westufer, sonnig, eben, mitten in der Natur, gut erreichbar, fußläufig 5 Minuten zum Seeufer, 5 Autominuten zum Schilift,

Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der Nähe

## ENTFERNUNGEN:

Spittal an der Drau 38 Minuten 42,0 km

Lienz 50 Minuten 47,0 km

Salzburg 2 Stunde 58 Minuten, 182 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 28 Minuten, 204 km

München 3 Stunden 59 Minuten, 319 km

Wien 4 Stunden 152 Minuten, 374 km

## RAUMAUFTeilung Wohnung:

offener Vorräum mit Garderobe, Technikraum, WC, Wohnen- Essen mit Küche (offen gehalten), 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Infrarotkabine, Balkon (überdacht mit großzügigem Sitzbereich)

im Außenbereich: ein Carportstellplatz und ein freier Pkw Stellplatz,

Stauraummöglichkeit für Fahrräder, SUP Board, Schi, Schlitten,... im Nebengebäude und im Bereich des Zuganges

## AUSTATTUNG:

*Heizung*

Fußbodenheizung

Die Wohnung ist weiters mit einem zentral positionierten Pellets-Ofen im Wohnraumbereich ausgestattet.

*Fenster*

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, teils mit Fliegenschutzgitter

*Böden*

Fliesen, Holzböden

WEITERE INFORMATIONEN:

Photovoltaikanlage ist vorbereitet

Smarte Steuerung AUSTROFLAMM Pellet-Ofen via Web

**inklusive:** voll möbliert (Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Garderobe, Balkongarnitur)

**inklusive:** einem Carportplatz und einem freien Pkw- Stellplatz

**inklusive:** den Weissensee in fußläufiger Nähe

Ergreifen Sie die Möglichkeit diese exklusive neue **Familienwohnung als Kompletpaket** (inklusive Carport und Abstellplatz, inklusive Möblierung) in begehrter Lage am Weissensee zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!