

**Anlagehit oder private Nutzung: sehr schöne und
gemütliche Freizeit- und Ferienwohnung im Naturparadies
Gerlitzen Kanzelhöhe**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3392_855

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen
Baujahr:	ca. 1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	48,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

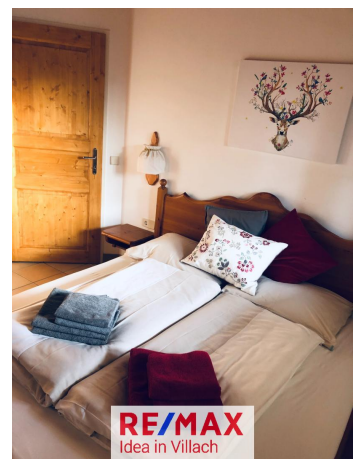
3.60 %

Ihr Ansprechpartner

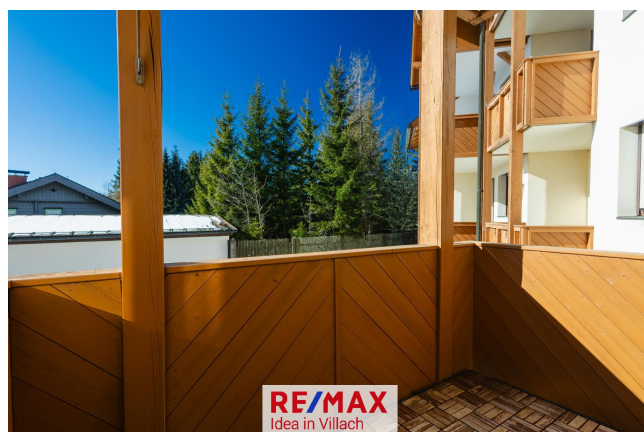


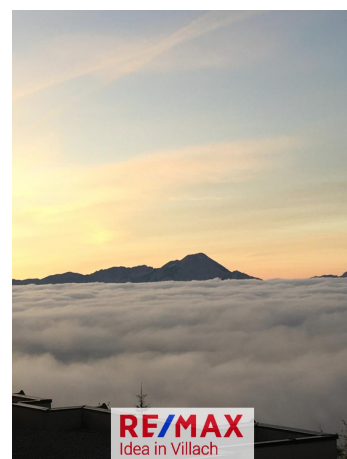
Herbert Untermoser

RE/MAX Idea
Trattengasse 4
9500 Villach

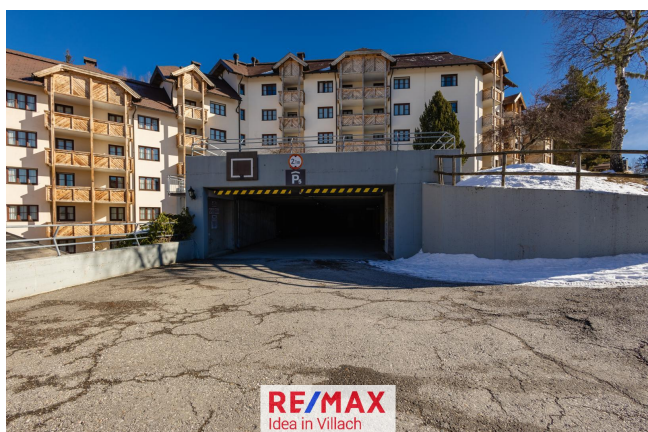


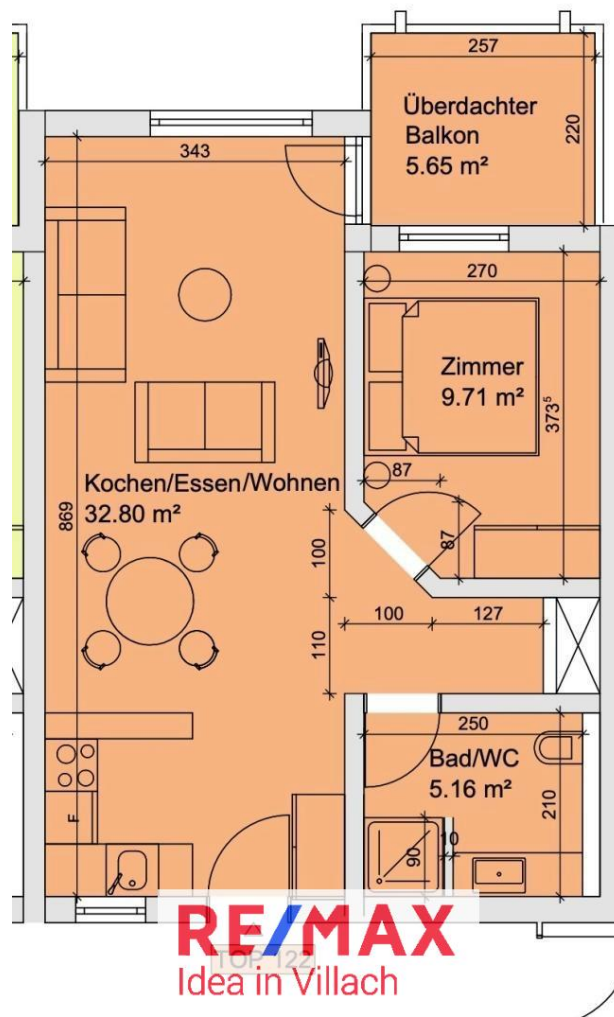












Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort in der Natur mitten in den Kärntner Bergen.

Traumhafte Ferienwohnung inklusive Parkplatz in der Garage, eigenem Kellerabteil und Lift.

Willkommen auf der Kanzelhöhe in Treffen bei Villach – einem der schönsten Orte Kärntens, wo Ruhe, Natur und Panorama aufeinandertreffen. Diese charmante Ferienwohnung bietet Ihnen den perfekten Ort, um dem Alltag zu entfliehen und die Schönheit der Kärntner Alpen zu genießen.

Natürlich können Sie die Wohnung auch touristisch vermieten und so selbst entscheiden, ob Sie die Wohnung eher als Anlageobjekt und/oder zur Eigennutzung verwenden möchten. Die touristische Vermietung ist perfekt über eine Agentur organisiert, sodass Sie damit so gut wie keinen Aufwand haben. Die derzeitigen Eigentümer vermarkten die Wohnung über eine große und bekannte Urlaubsplattform. Sie wird dort von den Urlaubsgästen hervorragend mit 9,1 von 10 möglichen Punkten bewertet.

Die Kanzelhöhe bietet Ihnen viele abwechslungsreiche Möglichkeiten. Sowohl im Sommer als auch im Winter wird Ihnen hier sicher nicht langweilig. Anbei finden Sie Informationen, um das Gebiet, das vor Ihrer neuen Haustür liegt, zu erkunden.

Aktivitäten im [Sommer](#)

Aktivitäten im [Winter](#)

Highlights der Ferienwohnung

- * hervorragend aufgeteilte 48m² Wohnfläche
- * Garagenparkplatz in unmittelbarer Nähe zur Wohnung
- * 2 Zimmer
- * Balkon mit wunderbaren Ausblick
- * Einbauküche voll ausgestattet
- * touristische Vermietung möglich
- * Kellerabteil

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](#)

Angeboten um € 249.000,-

Eine detaillierte Beschreibung der Wohnung senden wir Ihnen gerne auf Anforderung per Exposé zu. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 100.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.34
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: