Exklusives Bergchalet mit Wellnessbereich in Traumlage auf der Koralpe

Chalet Vorderansicht

Objektnummer: 3754_770

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koralmdorf
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9413 St. Gertraud
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	140,30 m²
Bäder:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	645.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

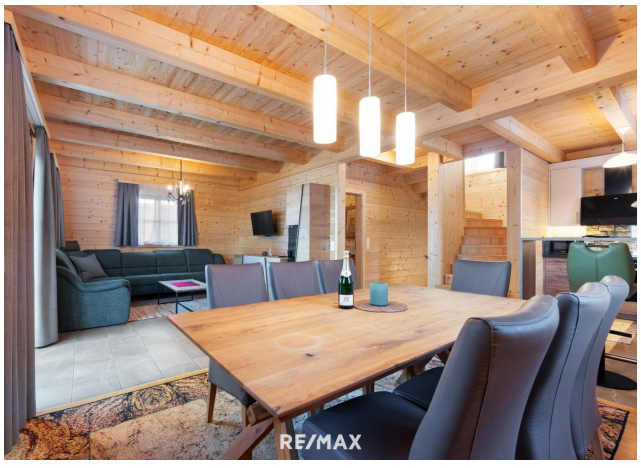
Ihr Ansprechpartner

Peter Dohr

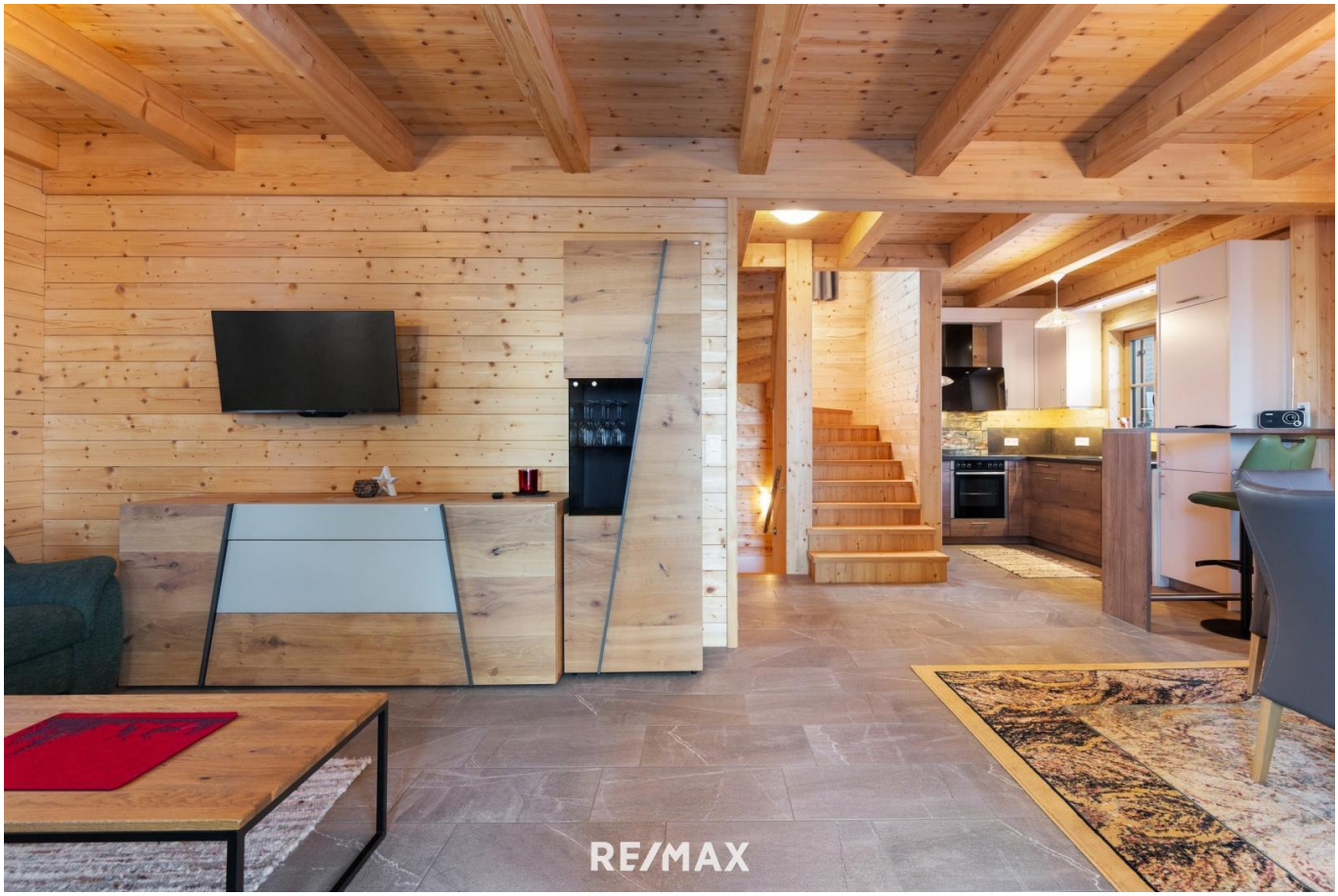
RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 944
H +43 664 266 32 96

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

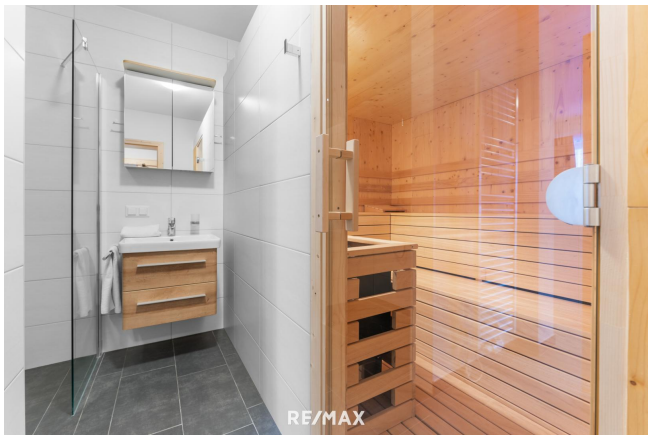
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusives Bergchalet mit Wellnessbereich in Traumlage auf der Koralpe

Willkommen in Ihrem alpinen Rückzugsort: Dieses bezaubernde Chalet im Erstbezug, eingebettet in die majestätische Bergwelt der Koralpe, bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Komfort und Lebensqualität. Das ca. 2019 in hochwertiger Holzbauweise errichtete Haus verfügt über rund 140,30 m² Wohn-/Nutzfläche und liegt auf einem ca. 452 m² großen Grundstück. Umgeben von der unberührten Natur Kärntens, präsentiert sich das Chalet als ideale Wohlfühloase – ein Ort, an dem Sie das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten genießen können.

Bei dieser Immobilie ist auch ein Anlegerkauf möglich.

Das Chalet ist mit viel Liebe zum Detail im rustikalen, alpinen Stil eingerichtet und vollständig möbliert. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten Platz für bis zu acht Personen, verteilt auf drei gemütliche Schlafzimmer (2x Doppelbett, 2x Einzelbett) sowie einem ausziehbaren Doppelbettsofa im Wohnbereich. Die offene Küche ist mit Elektroherd, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet. Zudem sind Geschirr, Besteck sowie Küchenutensilien vorhanden. Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster runden die Ausstattung ab.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

Erdgeschoss – ca. 48,20 m²:
• Windfang – ca. 4,50 m²
• Garderobe – ca. 2,10 m²
• Koch-/Wohn-/Essbereich – ca. 38,10 m²
• Bad mit Dusche und WC – ca. 3,50 m²

Dachgeschoss – ca. 47,80 m²:
• Vorraum – ca. 3,70 m²
• Zimmer – ca. 10,70 m²
• Zimmer – ca. 13,70 m²
• Zimmer – ca. 12,70 m²
• Bad mit Badewanne und WC – ca. 7,00 m²

Das Kellergeschoss mit ca. 44,30 m² bietet Ihnen einen herrlichen Wellnessbereich, der Sie nach einem aktiven Tag in den Bergen zum Entspannen einlädt. Der Bereich ist mit Sauna, Whirlpool-Wanne, Relax-Couch, Dusche und WC ausgestattet. Weiters gibt es noch einen Vorraum, einen Waschraum, einen Technikraum und einen offenen Abstellraum.

Durch die großen Fenster, die gemütliche Terrassenfläche mit ca. 24,50 m² (im KG) und die

beiden Balkone mit je ca. 32,60 m² (im EG) sowie ca. 7,40 m² (im DG), genießen Sie eine atemberaubende Aussicht auf die umliegende Berglandschaft.

Das Haus wird mit einer Pellets-Zentralheizung beheizt und wird unterstützt durch eine Fußbodenheizung. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Chalet.

Die Lage des Chalets auf rund 1.600 Metern Seehöhe eröffnet sowohl im Sommer als auch im Winter eine Vielzahl an Möglichkeiten für Erholung und Aktivität. Im Winter genießen Sie den direkten Zugang zu den Skipisten sowie zahlreiche weitere Aktivitäten wie Rodeln, Schneeschuhwandern oder Skitouren. Im Sommer laden die Wanderwege, Mountainbikestrecken und weitere Freizeitmöglichkeiten wie Paragleiten und Drachenfliegen zur Erkundung der Umgebung ein.

Die Infrastruktur vor Ort ist bestens ausgebaut. Urige Hütten und Gasthäuser auf der Koralpe laden zum Verweilen ein. Eine Bäckerei ist fußläufig erreichbar, und der nächste Supermarkt liegt etwa 15 Minuten entfernt. Die Stadt Wolfsberg mit ihrem umfangreichen Freizeitangebot, darunter Restaurants, Cafés, ein Golfplatz und ein Kino, ist in rund 20 Minuten erreichbar. Über die Südautobahn sind Klagenfurt und der Wörthersee in etwa 35 Minuten und Graz in etwa 45 Minuten zu erreichen.

Das Chalet liegt in einem ausgewiesenen Bauland-Kurgebiet mit Sonderwidmung für Freizeitwohnsitz. Damit eignet es sich nicht nur als privates Urlaubsdomizil, sondern auch als attraktive Investition mit solider Rendite. Die Möglichkeit zur ganzjährigen Vermietung macht diese Immobilie zu einem lohnenden Investment. Die Immobilie kann, muss aber nicht vermietet werden.

Dieses Chalet ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Stück Lebensqualität inmitten einer unvergleichlichen Naturkulisse. Entdecken Sie das Beste, was die Koralpe zu bieten hat und machen Sie dieses einzigartige Refugium zu Ihrem eigenen!

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, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

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.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 75.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.77
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

iee
ffizi
en
z: