

## Sehr charmante Ferienwohnung auf der Gerlitzten



Wohnbereich

**Objektnummer: 3392\_858**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	43,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,37 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

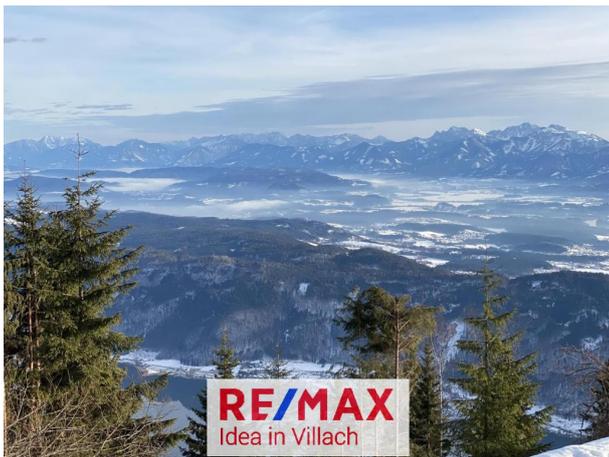


**Herbert Untermoser**

Villach  
Trattengasse 4









**RE/MAX**  
Idea in Villach

## Objektbeschreibung

Sehr charmante Ferienwohnung – Ideal zur Eigennutzung und/oder touristischen Vermietung.

Träumen Sie auch manchmal von einem eigenen Paradies in der Natur? Genießen Sie die Schönheiten der verschiedenen Jahreszeiten in Ihren eigenen vier Wänden umgeben von herrlichen Ausblicken und Orten. Ein perfekter Platz um sich vom Stress des alltäglichen Lebens zu erholen und die Seele einmal so richtig baumeln zu lassen.

Adresse: Kanzelhöhe 8, 9520 Kanzelhöhe

Größe: ca. 48,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zimmer: 2

Bad: 1

Gartenanteil: ca. 43 m<sup>2</sup>

Parkplatz: 1 zugewiesener Abstellplatz in der Garage

Nutzung: Es ist die Eigennutzung oder die touristische Vermietung möglich. Die Wohnung kann auf Wunsch durch eine Agentur über Urlaubsplattformen vermarktet werden. Die Reinigung und Vorbereitung für den Gästewechsel ist organisiert und wird Ihnen vollständig abgenommen. Damit haben Sie selbst wenig Aufwand und trotzdem eine optimale Kombination zwischen Anlageobjekt und Eigennutzung. Alle Details dazu erfahren Sie gerne jederzeit auf Anfrage.

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich auf der malerischen Kanzelhöhe inmitten der Natur und ist über die Mautstraße (für Sie und Ihre Gäste kostenlos) bequem erreichbar. Sie liegt in unmittelbarer Nähe des Skilifts und bietet somit direkten Zugang zu einem der beliebtesten Skigebiete der Region.

Auch in den Sommermonaten ist die Lage ideal: Zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten laden zur Erholung in der Natur ein. Die Nähe zu Villach und den Seen der Region (Ossiachersee, Wörthersee, Faakersee, Ahrer- und Feldsee sowie Millstättersee) sorgt für eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitaktivitäten.

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

Highlights der Wohnung:

\* Helle und freundliche Raumgestaltung

\* Eigener Gartenanteil mit ca. 43 m<sup>2</sup>

- \* Perfekt für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Erholungssuchende
- \* Flexible Nutzung: Ideal zur Eigennutzung oder als Ferienwohnung zur touristischen Vermietung
- \* Perfekte Lage für Winter- und Sommersport
- \* Zugewiesener Parkplatz in der Tiefgarage

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Immobilie in einer der begehrtesten Freizeitregionen Österreichs!

Aktivitäten im [Sommer](#)

Aktivitäten im [Winter](#) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 100.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.34

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GesC

antenergieeffizienz

z: