Alpines, voll möbliertes Chalet im Skigebiet Klippitztörl – Ihr gemütliches Refugium mit Vermietungspotenzial

Koch-/Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3754_798

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klippitztörl
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Baujahr:	ca. 2001
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	70,00 m²
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Peter Dohr

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

H +43 664 266 32 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

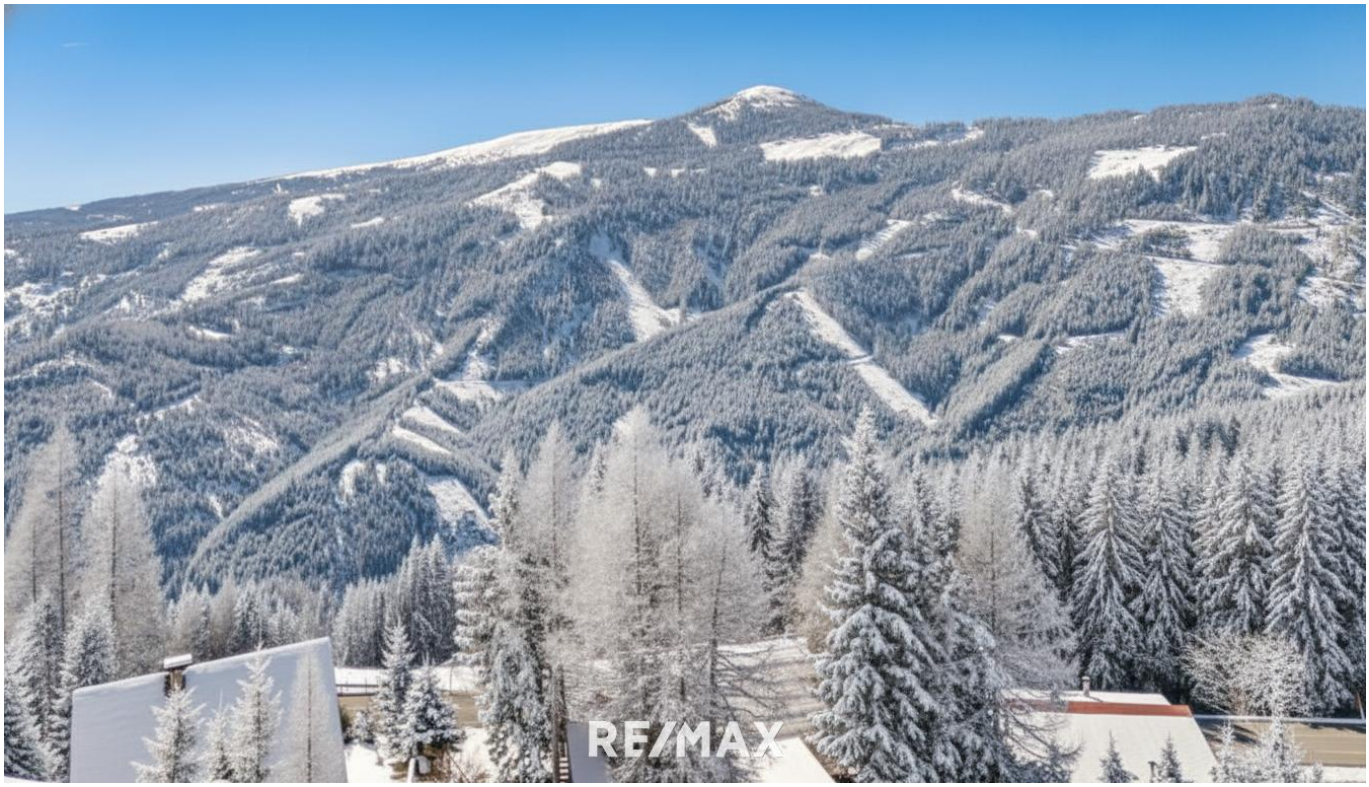
RE/MAX

RE/MAX

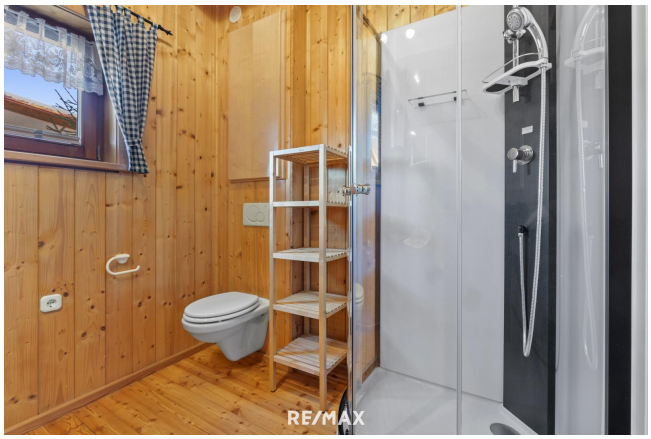
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

IMMOBILIE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Alpines, voll möbliertes Chalet im Skigebiet Klippitztörl – Ihr gemütliches Refugium mit Vermietungspotenzial auf ca. 1500 Metern

Dieses urige Almchalet liegt eingebettet in der verschneiten Kärntner Bergwelt, mitten in der beliebten Ski- und Winterurlaubsregion Klippitztörl, auf etwa 1500 Meter Seehöhe. Errichtet wurde das Chalet ca. 2001 in hochwertiger Holzriegelbauweise. Es bietet eine Wohnfläche von rund 70 m² sowie ein Grundstück mit ca. 296 m² – perfekt für unvergessliche Wintertage in den Bergen.

Die Immobilie ist ein Reihenhaus mit einem direkt angrenzenden Nachbarn. Dank der Widmung „Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung – Freizeitwohnsitz“ steht Ihnen das Chalet sowohl zur privaten Nutzung als auch zur flexiblen Vermietung zur Verfügung – ideal für alle, die ein Winterdomizil oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit suchen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein offener Koch-/Wohn-/Essbereich mit integriertem Abstellraum – perfekt, um sich nach einem Tag auf der Piste am wohlig warmen Pellets-Ofen aufzuwärmen. Das Dachgeschoss beherbergt zwei gemütliche Schlafzimmer, in denen man sich nach winterlichen Aktivitäten herrlich erholen kann.

Wohnflächenaufteilung:

Erdgeschoss – ca. 39,30 m²:
• Windfang/Vorraum – ca. 4 m²
• Koch-/Wohn-/Essbereich mit integriertem Abstellraum – ca. 30,30 m²
• Badezimmer mit Dusche und WC – ca. 5 m²

Dachgeschoss – ca. 30,80 m²:
• Vorraum
• Zimmer 1
• Zimmer 2

Die liebevolle Einrichtung im alpinen Stil, die im Kaufpreis inkludiert ist, schafft eine besonders behagliche Winteratmosphäre. In den beiden Schlafzimmern mit jeweils einem Doppel- und einem Einzelbett finden bis zu sechs Personen Platz. Zusätzlich lässt sich im Wohnbereich ein Schlafsofa integrieren, um weiteren Gästen eine gemütliche Übernachtungsmöglichkeit zu bieten – perfekt für gemeinsame Winterurlaube.

Die Küche ist mit Elektroherd, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler voll funktional ausgestattet. Koch- und Essgeschirr, Besteck sowie weitere Küchenutensilien sind bereits vorhanden. Ein SAT-Fernseher im Wohnbereich gehört ebenfalls zum Inventar.

Rustikale Holzelemente sorgen für ein besonderes Wohngefühl. Große Fensterflächen im Erdgeschoss lassen viel Licht herein und ermöglichen den Blick auf die verschneite Landschaft. Auf der Terrasse – ausgestattet mit robusten Holzmöbeln – erleben Sie eine zauberhafte Winterkulisse. Ein großer Abstell-/Lagerraum unter dem Haus schafft zusätzlichen Platz, auch ideal für Winterausrüstung wie Ski, Schneeschuhe oder Schlitten.

Ein Carport bietet einem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz, daneben gibt es Raum für ein weiteres Auto. Zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Beheizt wird das Chalet über einen Pellets-Ofen, der eine angenehme Wärme verbreitet und über ein Thermostat automatisch gesteuert werden kann. Das Badezimmer wird mittels Infrarotpaneel beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen elektrischen Boiler.

Das Chalet vereint Gemütlichkeit sowie alpinen Charme und bietet den perfekten Rückzugsort für Winterliebhaber. Die Region ist ein wahres Eldorado für Skifahrer, Snowboarder, Rodler und Schneeschuhwanderer. Ihr künftiges Winterdomizil ist nur ca. 1 Autominute bzw. etwa 8 Gehminuten von den Skipisten entfernt – so starten Sie direkt von der Haustüre aus in Ihr Schneeabenteuer und kehren anschließend in die warme, einladende Atmosphäre Ihres Chalets zurück.

Das Klippitztörl zeigt sich im Winter von seiner schönsten Seite: bestens präparierte Pisten, stimmungsvolle Rodelbahnen und idyllische Winterwanderwege sorgen für unvergessliche Erlebnisse. Im Sommer eignet sich die Region hervorragend für Wanderer, Mountainbiker und Erholungssuchende. Urige Hütten in der Umgebung laden zu jeder Jahreszeit zu regionalen Köstlichkeiten und gemütlicher Einkehr ein.

Dank der hervorragenden Infrastruktur der Region erreichen Sie Bad St. Leonhard in ca. 15 Autominuten. Wolfsberg mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, einem Golfplatz, Kino und mehr liegt rund 27 Minuten entfernt. Die nächstgelegene Autobahn erreichen Sie in etwa 15 Minuten – von dort sind Klagenfurt und der Wörthersee in ca. 35 Minuten, Graz in ca. 45 Minuten erreichbar.

Die Immobilie ist vollständig möbliert und ausgestattet – Sie können sofort einziehen oder direkt mit der Vermietung starten. Das Chalet bietet Ihnen optimale Flexibilität: ideal als privates Domizil und ebenso als rentable Investition für die Vermietung an Winter- oder Sommerurlauber.

Wer von einem behaglichen Rückzugsort inmitten einer glitzernden Winterlandschaft träumt, findet hier die perfekte Gelegenheit. Lassen Sie sich von der winterlichen Magie des Klippitztörls verzaubern, genießen Sie unvergessliche Momente in der Kärntner Bergwelt und machen Sie dieses charmante Chalet zu Ihrem persönlichen Refugium.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieses Chalets? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen 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: Klasse Heizwärmebedarf: Faktor Gesamten

70.0 kWh/(m²a)

C

0.82

erg
iee
ffizi
en
z:
Kla A
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z: