

## Reizende Ferienwohnung im idyllischen Bergdorf!



Ebene Reichenau in den Kärntner Nockbergen

**Objektnummer: 3623\_223**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9565 Ebene Reichenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MA Karl Lukas Lassacher**













## Objektbeschreibung

### Mein leistbares Eigentum im Biosphärenpark Nockberge !

Grasgrüne Steilwiesen und Almen, sanfte Bergspitzen, glasklare Bergseen und herrliche Zirbenwälder - so kennt man die Region rund um das idyllische Dorf Ebene Reichenau in Kärnten. Ein Naturkleinod im Herzen des von der UNESCO prämierten Biosphärenparks Kärntner Nockberge. Rund um das alpine Dorf findet man 5 Skigebiete mit mehr als 180 Pistenkilometern vor. Von der Turracher Höhe bis Bad Kleinkirchheim als lokale Hotspots bieten aber auch die kleineren Skigebiete wie Hochrindl, Falkert oder St. Oswald für Familien ein tolles Angebot.

Auch im Sommer bietet die Region Gästen und Bewohnern mit dem Biosphärenpark Nockberge, den zahlreichen Golfplätzen, den 2 Thermalbädern in Bad Kleinkirchheim, den vielen Kärntner Seen, ein breites Freizeit- und Erholungsangebot an.

### Das Apartment TOP 7 im EG und UG als Maisonette bietet eine ideale Raumaufteilung:

EG: Vorhaus - WC - Wohnküche

UG: Bad/WC - Schlafzimmer - Courtyard garden

Diese charmante Ferienwohnung bietet Ihnen das Beste der österreichischen Alpenwelt. Mit einer Wohnfläche von 47 m<sup>2</sup> ist sie der ideale Rückzugsort für alle, die sich nach einer Oase der Ruhe und Natur sehnen. Die Wohnung ist zweckmäßig ausgestattet und besticht durch eine optimale Raumaufteilung, die ein großzügiges und helles Wohngefühl vermittelt.

### Besondere Annehmlichkeiten im Haus:

Wellness-, Fitness- und Spa-Bereich, der Ihnen luxuriöse Entspannung bietet.

Ein gepflegter Gemeinschaftsbereich, der höchsten Ansprüchen genügt und den Aufenthalt noch angenehmer macht.

Variantenreiche Nutzung als Zweitwohnsitz oder auch zur touristischen Vermietung möglich.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bilderquellen: Karl Lassacher Fotografie ([www.karl-foto.com](http://www.karl-foto.com))

Text: Edelweiß Immobilien Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 31.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf: