

Für Naturliebhaber: Sonne, Erholung & Bergluft pur!



Objektnummer: 1109722

Eine Immobilie von Jansa Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen am Ossiacher See
Baujahr:	1988
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	47,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	258,40 €
Heizkosten:	115,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Jansa

Jansa Immobilien
Kanzelweg 2
9523 Villach

T +43 4242 22 999





Objektbeschreibung

Diese gepflegte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 48 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines Appartementhauses auf der Gerlitzten auf ca. 1.500 m Seehöhe. Hier sind Sie als Sportbegeisterte und Naturliebhaber richtig, hier können Sie die Seele baumeln lassen und die **Aussicht** sowie Sonne genießen und dazu noch die zahlreichen Sportmöglichkeiten nutzen.

Die **vollmöblierte** Wohnung ist mit einer Einbauküche und E Geräten ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein 5,76 m² großer S/W-Balkon. Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz und das alleinige Nutzungsrecht eines Kellerabteils inkludiert!

Die gesetzliche Widmung „reines Kurgebiet“ erfordert eine touristische Vermietung, entweder in Eigenregie oder durch „professionelle Vermietung“ Die Ferienwohnung kann jedoch für Eigenbedarf jederzeit und auch Saisonunabhängig benutzt werden.

Lage:

Die Gerlitzten-Kanzelhöhe liegt in der Gemeinde Treffen am Ossiacher See und ist ein beliebtes Urlaubsziel für alle Naturliebhaber, die die Schönheit der Berge, die Stille, die gute Luft und die Bodenständigkeit zu schätzen wissen, Sie erhebt sich direkt am Nordufer des Ossiacher Sees. Von dort führt die Panorama-Kanzelbahn sowie die Gerlitzten Gipfelbahn auf knapp 2.000 Meter Seehöhe. Geballte Bergluft, sanfte kühle im Sommer und unglaublich schöne Berglandschaft im Winter erwartet die Gäste. Die einzigartige Berg-See-Schnee-Kombination bietet zu jeder Jahreszeit ein Urlaubshighlight.

Zur Appartementanlage gelangt man direkt mit dem Auto (Mautstraße) oder mit der Kanzelbahn (kleiner Fußweg). [Durch den Winterdienst ist die Zufahrt zum ehemaligen „Almresort“ und nunmehrigen „Almresort Kanzelhöhe“ über die Straße ganzjährig gewährleistet.](#)

Im Winter gelangt man von der Appartementanlage über einen präparierten Weg mit den Skiern direkt auf die Skipiste (52 Pistenkilometer in einem schneesicheren und familienfreundlichen Skigebiet). Als Alternative kann man natürlich auch Skitouren gehen oder mit Schneeschuhen wandern.
Eine Ski- und Snowboardschule mit Verleih und inkludiertem Sportgeschäft befindet sich direkt bei der Kanzelbahn.

Im Sommer lädt der Berg zum Wandern und Spazieren (leicht wanderbare, befestigte Wander-

und Themenwege teilweise barrierefrei für Kinderwagen), Nordic Walken (Trails mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden), Paragleiten (besondere Thermik, wunderschönes Panorama), Modellfliegen und Mountainbiken ein. Durch die vielen Anfahrtswege ergeben sich für die Mountainbiker verschiedenste Schwierigkeitsgrade.

Weitere Attraktionen für Groß und Klein: bei der Mittelstation Kanzelhöhe - Summer-Tubing (Rutschspaß), Bungee-Trampolin und der Adventurepark (Kletterpark) und Bogenparcours; bei der Neugarten Hütte – Wassererlebniswelt und die Besichtigung des Sonnenobservatoriums.

Der **Ossiacher See** befindet sich direkt am Fuße der Gerlitzen. Autofreier Badespaß durch einzigartige Berg-Seekombination mit der Gerlitzen Kanzelbahn (gratis mit Kärntencard).

Einkehrmöglichkeiten: 10 Hütten und Restaurants direkt im Ski- und Wandergebiet

Da am 13.Juni 2014 das neue FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten sind, ist uns seitdem die Herausgabe relevanter Informationen –wie z. B. die Lage des Objektes, genaue Objektadresse – nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage (Kontaktformular oder Email) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor- und Nachnamen, Adresse/Mailadresse, Telefonnummer) möglich.

Wir ersuchen Sie hierfür um Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre für Sie kostenlose und unverbindliche Anfrage!

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.