

## **Wohnen im Zentrum von Kötschach**



Blick Straßenseitig nach Norden

**Objektnummer: 00150011070011**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9640 Kötschach
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	46,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

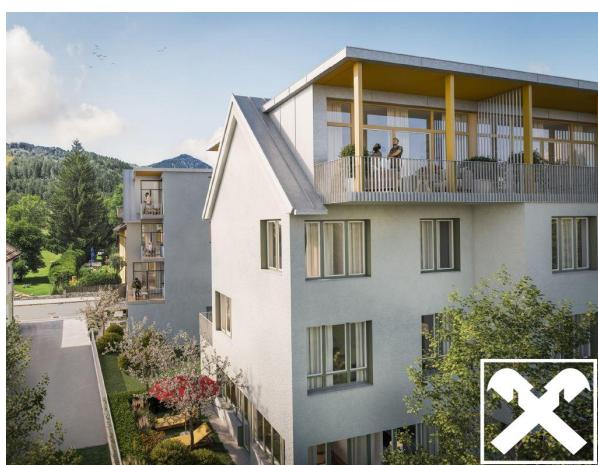


**Johann Goldberger**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Kötschach-Mauthen  
Kötschach 7  
9640 Kötschach-Mauthen

T +43 4715 8183 364 23  
H +43 4715 8183 36423

Gerne  
Verfüg



# Objektbeschreibung

## Wohnanlage K21 - Leben im Zentrum von Kötschach

Mit dem K21 entsteht im Herzen von Kötschach ein zeitgemäßes Wohn- und Geschäftshaus, das modernes Wohnen, hohe Bauqualität und beste Infrastruktur auf ideale Weise miteinander verbindet. Auf dem Grundstück des ehemaligen Hauses Kötschach 21 wird ein attraktiver Neubau errichtet, der sowohl architektonisch als auch funktional neue Maßstäbe setzt.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt **15 hochwertig ausgeführte Wohneinheiten**, welche als Eigentumswohnungen zur Verfügung stehen, ergänzt durch ein Geschäftslokal, ein Café und eine Ordination und Büroräumlichkeiten im Erd- bzw. ersten Obergeschoss. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen vorgesehen – für jede Wohnung ist ein Stellplatz reserviert, zusätzlich sind öffentliche Besucherparkplätze in unmittelbarer Nähe (hinter der Raiffeisenbank) verfügbar.

Dank der **hervorragenden Lage im Ortskern** befinden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Nahversorger (Spar, Billa), Baumarkt, Banken, Schulen, Rathaus und Gastronomiebetriebe in fußläufiger Entfernung von weniger als 500 Metern. Die Kombination aus urbanem Komfort, guter Erreichbarkeit und naturnaher Lebensqualität macht das K21 zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare, Senioren und Menschen, die das Leben im Zentrum schätzen.

Die **Anlage besteht aus zwei Baukörpern**, die über einen offenen, hellen Innenhof miteinander verbunden sind. Die oberen Geschosse sind über eine überdachte Brückenkonstruktion verbunden, wodurch ein geschützter, kommunikativer Freiraum zwischen den beiden Gebäudeteilen entsteht. Der Zugang erfolgt von Westen über die Plöckenpass-Straße, die Erschließung ist barrierefrei und erfolgt komfortabel über einen Lift sowie ein zentrales Treppenhaus.

Das äußere Erscheinungsbild wird durch klare Linien, hochwertige Putzfassaden und architektonisch zurückhaltende, aber präzise gesetzte Akzente bestimmt. Die Dächer sind als Sattel- oder Flachdächer mit Blech- bzw. Alpindachabdichtung ausgebildet. Der Wohnkomfort wird durch großzügige Fensterflächen, hochwertige Balkone sowie moderne Maisonettewohnungen im Dachgeschoss zusätzlich erhöht.

## Lagebeschreibung Kötschach-Mauthen:

Kötschach-Mauthen liegt im oberen Gailtal in Kärnten, eingebettet zwischen Gailtaler und Karnischen Alpen und als Tor zum Lesachtal sowie zum Plöckenpass nach Italien. Die Marktgemeinde verfügt über eine sehr gute Grundversorgung mit Geschäften, Gastronomie, Ärzten, Schulen, Kinderbetreuung sowie moderner Infrastruktur wie Breitband und erneuerbaren Energieanlagen. Wirtschaftlich prägen Handwerk, Gewerbe, Holzverarbeitung und Tourismus den Ort. Mit Aquarena-Badeanlage, zahlreichen Wander- und Bikewegen, familienfreundlichen Angeboten und einer lebendigen Slow-Food-Kultur bietet Kötschach-Mauthen **hohe Lebensqualität in natürlicher Alpenkulisse**.