

# **Über den Wolken - attraktive Ferienwohnung auf der Gerlitzen - Pistennähe - 3-Seen-Blick**



wundervolle Natur

**Objektnummer: 1676\_3029**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Erna Kleinfelder-Heu**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

H +43 664/1097309  
F +43 4762/81799-7





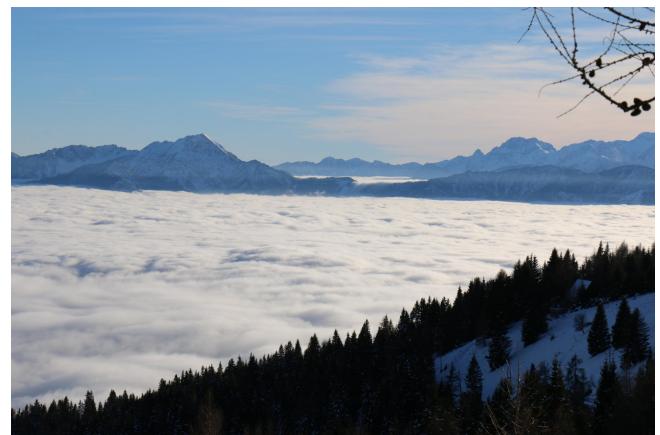


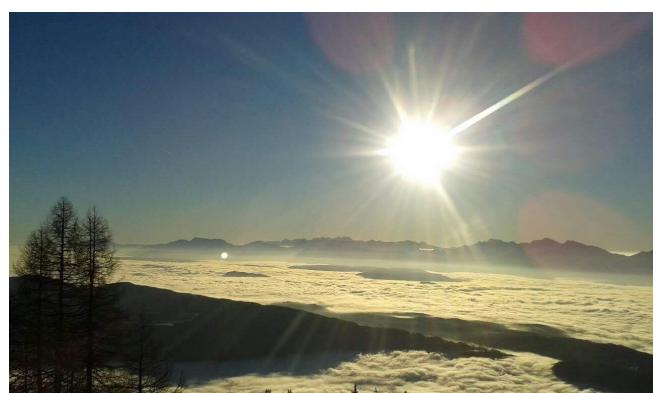
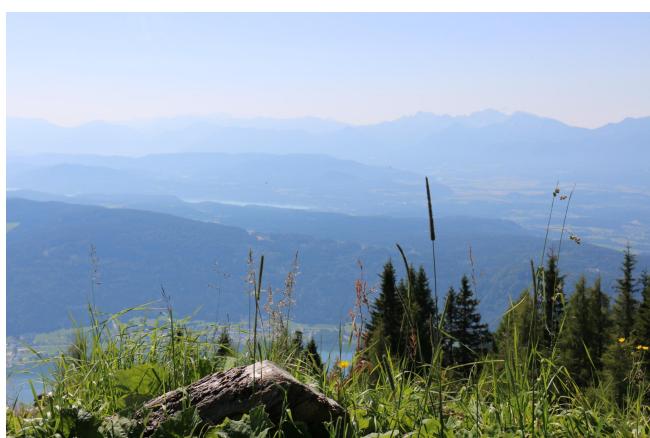














# Objektbeschreibung

Freiheit über den Wolken – die Gerlitzen

besondere Plätze – herzlich – entspannt – attraktives Immobilieninvestment auf der Gerlitzen mit einem schönen 3-Seen-Blick in Skipistennähe

In einer der schönsten Regionen im alpin-mediterranen Raum im Herzen Europas, umgeben von Kärntens Berg- und Seenwelt liegt diese schöne Ferienimmobilie im Apartmenthaus EDELWEISS, das durch seinen besonderen Platz auf der Kanzelhöhe bekannt und beliebt ist. Atemberaubende Natur, spektakuläre und entspannende Freizeitmöglichkeiten, alles was man sich wünscht rundum - für 365 Tage im Jahr.

Das Apartmenthaus EDELWEISS wurde ca. 1972 errichtet und in den letzten Jahren umfassend erneuert, ebenso wie das zum Verkauf stehende Apartment. Wie aus einem Guss präsentiert sich dieses Schmuckstück, ein einladender Vorraum, Schlafzimmer, Badezimmer, WC separat, eine gepflegte Küchenzeile und ein wundervolles Wohn-/Esszimmer. Ein Highlight auch die verglaste Loggia mit dem Blick nach Süden auf Ossiachersee, Wörthersee, Faaker See und die mächtigen Felsgipfel der Karawanken und Julischen Alpen. Ein Platz, um zu entspannen und zu genießen.

Das gepflegte Mobiliar ist im Kaufpreis inkludiert, auf dem zum Haus Edelweiß gehörenden großen Parkplatz kann ein Stellplatz genutzt werden, Zubehör der Wohnung ist zudem ein Lagerraum im obersten Geschoss. Dass das Haus über einen Skistall verfügt, versteht sich von selbst.

Unglaublichen Komfort bietet aber der großzügige Indoorpool mit dem Blick in die freie Natur, lichtdurchflutet, einfach ein Genuss hier zu schwimmen, wenn Sie von der Piste oder von schönen Wandertouren heimkommen.

Die Gerlitzen Alpe:

Die Gerlitzen ist ein wahres Wander-, Ski-, Paragliding – und Erholungsgebiet. Auf den südlichsten Berg der bekannten Kärntner Nockberge wandern Sie über sanfte Almen bis hinauf zum Gipfel in 1.911 m Seehöhe, dabei wollen 147 km Höhenwanderwege „erwandert“ werden und viele kleine Genusshütten mit echten Kärntner Spezialitäten bieten den perfekten Rahmen zur Einkehr. Ein begnadeter Ausblick auf die Karawanken und Julischen Alpen nimmt einen den Atem, stimmungsvolle Sonnenaufgänge und -untergänge im Sommer wie im Winter.

Erlebnisqualität ohne Grenzen, die Bergbahnen mit ca. 60 km Skipisten, tolles Paragliding durch die Thermik des Ossiacher Sees, die Erlebnisarena Kanzelhöhe, die Wassererlebniswelt Neugarten, der Waldhochseilgarten und vieles mehr. Die besonderen Plätze der Gerlitzen sind da, um Kraft und Energie zu tanken, es sind Orte, die Mensch und Berg und Natur guttun.

Mittendrin das Haus EDELWEISS mit all den Möglichkeiten rundum.

Wenn sich die Gerlitzen im Winter in ein Skiparadies verwandelt, sind Sie vom Apartment aus in kürzester Distanz auf der Piste, auf der Langlaufloipe, auf den Naturrodelbahnen. Wenn der Frühling kommt, beginnen Sie mit dem Mountainbiken und all den Outdooraktivitäten, die die Freizeit hier so lebenswert machen – spektakulär, voller Abenteuer, voll Genuss und Entspannung – bis zu den Ausflügen an die schönsten Kärntner Badesseen im Tal.

Sie sind hier im Herzen Europas und haben optimale Verbindungen:

15 km bis Villach  
50 km bis Klagenfurt  
200 km bis Salzburg  
320 km bis München  
330 km bis Wien  
100 km bis Laibach  
290 km bis Venedig

Die Region ist mit dem Auto, dem Zug und dem Flugzeug leicht erreichbar.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 63.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
arf:  
Klasse Heizwärmebedarf:  
mebedarf:  
Faktor Gesamt 1.73  
energieeffizienz:  
:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergieeffizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!