

20
26



LUXUSWOHNUNG IM ALPINEN
STYLE AM WEISSENSEE
KÄRNTEN

CONFIDE
REAL

LUXUSWOHNUNG IM APLINEN STYLE | WEISSENSEE | KÄRNTEN

Gesamtfläche ca.

108 m²

Baujahr

2023

Zimmer

**4 Zimmer
3 Schlafzimmer
1 Badezimmer
1 Gäste WC**

Balkon

ca. 24,18 m²

Sonstiges

**Infrarotkabine
Smart - steuerbarer
Pellets-Ofen
Fußläufig zum
Weißensee - mit
Zugang
Renditeobjekt -
Perfekt zur
Vermietung geeignet**

Parkplätze

**1 Carport
2 Parkmöglich-
keiten**

Kaufpreis

790.000 €

Eckdaten



Exklusive Eigentumswohnung in traumhafter Lage am Weissensee

An einem der wohl schönsten Orte Kärntens entstand 2023/24 dieses hochwertige und stilvoll gestaltete Wohnhaus. Nur wenige Gehminuten vom glasklaren, smaragdgrünen Wasser des Weissensees entfernt – auf etwa 930 Metern Seehöhe – bietet die Immobilie ein außergewöhnliches Wohngefühl mitten in unberührter Natur.

Der Weissensee begeistert nicht nur mit seiner atemberaubenden Wasserqualität, sondern auch mit weitgehend naturbelassenen Uferzonen. Ob Mountainbiken und Wandern in den Sommermonaten oder Skifahren, Eislaufen und Langlaufen im Winter: Hier genießen Sie das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einer einmaligen Umgebung.

Wir freuen uns, Ihnen eine wunderschöne Eigentumswohnung an diesem besonderen Standort präsentieren zu dürfen.

Bei der Planung dieser Wohnanlage wurde mit viel Feingefühl auf die einzigartige Landschaft des Naturparks Weissensee Rücksicht genommen. Unzählige Stunden intensiver Planung und sorgfältiger Auswahl hochwertiger Materialien spiegeln sich im harmonischen Gesamteindruck wider.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen, gut nutzbaren Balkon sowie zahlreiche Ausstattungshighlights wie eine Infrarotkabine und einen über Smart-Technologie steuerbaren Pellet-Ofen. Bereits beim Betreten empfängt Sie die warme, natürliche Atmosphäre, die durch den bewussten Einsatz von Holz als Hauptbaustoff geschaffen wurde.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist intelligent strukturiert, sodass verschiedene Aktivitäten parallel und ohne Beeinträchtigung stattfinden können. Der Wohnbereich öffnet sich direkt auf den Balkon, von dem aus Sie eine herrliche Aussicht auf die umliegende Bergwelt genießen. Drei komfortable Schlafzimmer – jeweils mit Doppelbett ausgestattet – bieten ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Das moderne Badezimmer verfügt über einen Doppelwaschtisch, eine begehbare Dusche und eine Infrarotkabine – perfekt für entspannte Abende nach einem aktiven Tag am See oder auf der Piste.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig – einziehen und wohlfühlen!

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und vielleicht verbringen Sie schon bald den nächsten Winter in Ihrem neuen Zuhause am Weissensee.

Lagebeschreibung

Österreich, Kärnten, Bezirk Spittal an der Drau, Westufer des Weissensees – sonnige, ebene Lage inmitten der Natur. In etwa fünf Minuten zu Fuß erreichen Sie das Seeufer; der nächste Skilift ist in nur fünf Autominuten erreichbar.

Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie befinden sich in der näheren Umgebung.

Entfernungen:

- Spittal an der Drau: ca. 38 Minuten / 42 km
- Lienz: ca. 50 Minuten / 47 km
- Salzburg: ca. 2 Stunden 58 Minuten / 182 km
- Grado (obere Adria): ca. 2 Stunden 28 Minuten / 204 km
- München: ca. 3 Stunden 59 Minuten / 319 km
- Wien: ca. 4 Stunden 15 Minuten / 374 km

Raumaufteilung der Wohnung:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Technikraum
- separates WC
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit begehbare Dusche und Infrarotkabine
- großzügiger, überdachter Balkon mit gemütlicher Sitzgelegenheit

Im Außenbereich stehen Ihnen ein Carportplatz sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Stauraum für Fahrräder, SUP-Boards, Ski, Schlitten und weiteres Sportequipment ist im Nebengebäude sowie im Zugangsbereich vorhanden.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- zusätzlicher Pellet-Ofen im Wohnbereich (steuerbar via Web / Smart-Home-System)
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, teilweise mit Fliegenschutzgittern
- hochwertige Fliesen- und Holzböden
- Photovoltaikanlage vorbereitet























Oberdorf 105 - 9762 Weißensee



Der Maklervvertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des vermittelten Vertrages zur Zahlung an die „CONFIDE REAL GMBH“ fällig. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren (zB Rechtsanwalts- u. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr) trägt der Erwerber.

Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir den Eigentümern gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Courtagepassus



Florian Grojer
+43 660 86 48 884
fg@confide-real.com
www.confide-real.com

