

# **Tolle NEUBAU – Eigentumswohnungen in Diex mit 50-100m<sup>2</sup> Wohnfläche und Terrasse mit Panoramablick über Unterkärnten**



# Wohnen über der Nebelgrenze – TYP M

**50m<sup>2</sup>**

**11m<sup>2</sup> Terrasse**

**Kaufpreis:**

**245.000€**

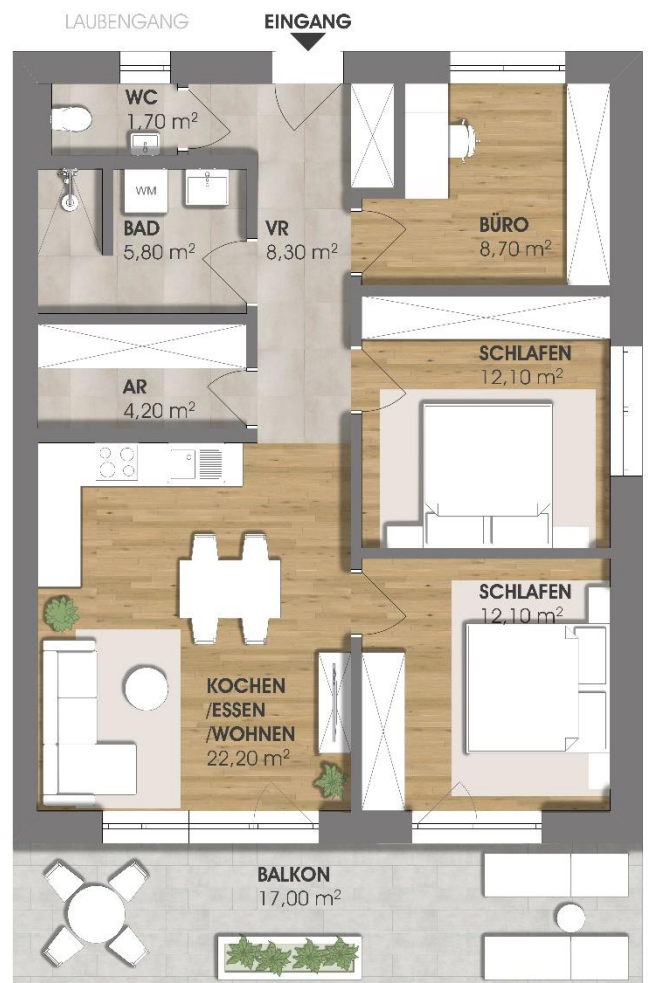




# Wohnen über der Nebelgrenze – TYP L

ca. 75m<sup>2</sup>  
11m<sup>2</sup> Terrasse

Kaufpreis:  
360.000€



NGF ~ 75 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> Freifläche



# **TOPLAGE im Sonnenort Diex mit unverbaubarem Panoramablick**





## Die Wohnungen:

- Neubau in nachhaltiger Holzbauweise mit optimalen Dämmwert
- Alle Wohnungen barrierefrei mit Lift erreichbar
- Alle Wohnungen mit Süd-Ost Ausrichtung und Panoramablick
- Keller-Ersatzraum & Stellplatz bei jeder Wohnung zugehörig
- Wohnungen „schlüsselfertig“ lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung



## Die Wohnanlage:

- Insgesamt entstehen 21 Wohnungen aufgeteilt auf 3 Gebäude
- In jedem Gebäude befindet sich ein Lift
- Im EG befinden sich Kellerersatzräume für jede Wohnung
- Zufahrt mit entsprechenden Parkflächen wird erstellt.
- Ein Bistro mit Kaffee und Spezialitäten ca. 100m entfernt
- Shop mit Lebensmitteln & regionalen Köstlichkeiten ca. 100m
- Die gesamte Wohnanlage wird mit Diexer Bergquellwasser versorgt
- Geheizt wird über klimafreundliche Fernwärme
- Glasfaserinternet für alle Wohnungen



# In der Region

## Entfernungen:

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| • Bushaltestelle             | 100 Meter |
| • Gastronomie & Einkaufen    | 100 Meter |
| • Volksschule & Kindergarten | 500 Meter |
| • Reitschule                 | 2km       |
| • Wellness Tagesangebot      | 2km       |
| • Völkermarkt                | 12km      |
| • Klopeinersee               | 20km      |
| • Skigebiet Petzen           | 35km      |
| • Klagenfurt- Wörthersee     | 44km      |
| • Graz                       | 100km     |





# Sommer im Sonnenort

Sommer auf den Bergen ist unvergleichlich. Hier oben auf 1150m Seehöhe laufen die Uhren noch etwas langsamer. Man genießt den Moment und die Ruhe, welche die Natur uns bietet. Genießen Sie die warmen Temperaturen ohne die schwüle Hitze. Keine überfüllten Innenstädte, keine Verkehrsstaus, keine surrenden Klimaanlage – sondern atemberaubende Gipfel, klare Bergseen und urige Hütten, schattige Wanderwege und blühende Almwiesen. Das ist Ihr Bergsommer – wie er sein sollte!



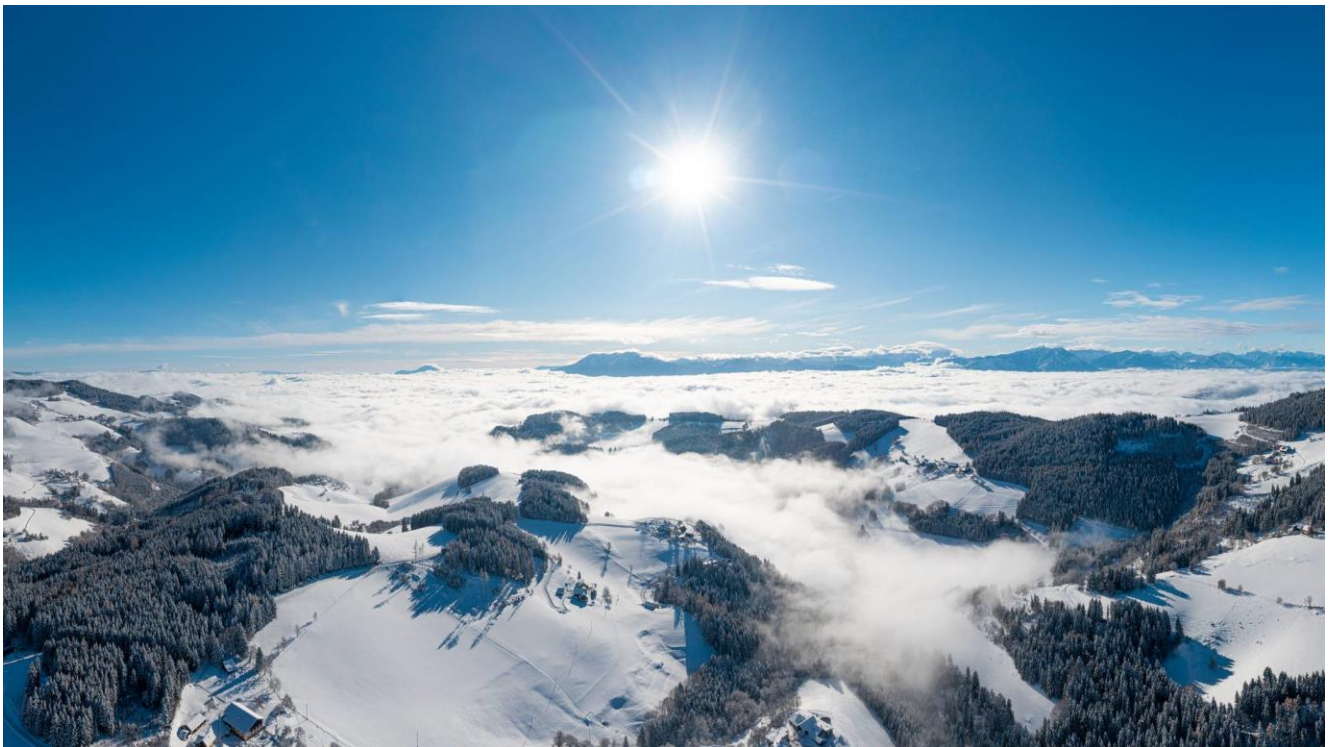
## Sommer – Highlights:

- Reitschule 2km entfernt
- Unendliches Wandern und geführte Touren
- Mountain- und E-Biken mit Verleih im Ort
- Golfen am Klopeinersee
- Zahlreiche Seen in der Umgebung Klopeinersee, Wörthersee uvm...
- Ausflugsziele, Schifffahrt und vieles mehr



# Winter im Sonnenort -hoch über dem Nebelmeer

Der sonnenreichste Ort Österreichs, wird speziell im Winter seinem Namen gerecht. Über der Nebelgrenze strahlt nahezu täglich die Sonne und lässt die schneebedeckte Landschaft funkeln. Jenseits vom Trubel und Stress können Sie den Winter von seiner schönsten Seite erleben. Die Winterlandschaft bietet den optimalen Rahmen zum Rodeln, Schneeschuhwandern, Langlaufen, Winterausritten hoch zu Ross, oder einfach innezuhalten und den Moment zu genießen. Zum Skifahren ist es auch nicht weit. 35 Autominuten entfernt befindet sich das Skigebiet Petzen, und im Umkreis von 50 Autominuten befinden sich die großen Skigebiete Gerlitzen, Turracher Höhe uvm..



## Winter – Highlights

- Zahlreiche Wanderwege und Schneeschuhverleih
- Ausritte in der Winterlandschaft
- Wellness mit Tageseintritt 2km entfernt
- Kleiner Skilift & Rodelbahn 2km entfernt
- Skigebiet Petzen ca. 35 Minuten
- Skigebiet Turracher Höhe, Gerlitzen, Bad Kleinkirchheim ca. 60