

**Luxuswohnungen mit Seezugang und weitläufiger  
Liegewiese am Ossiachersee - Wohnung 1**



**Objektnummer: 5156/11366**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Wohnfläche:</b>	116,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,53
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Pobatschnig**

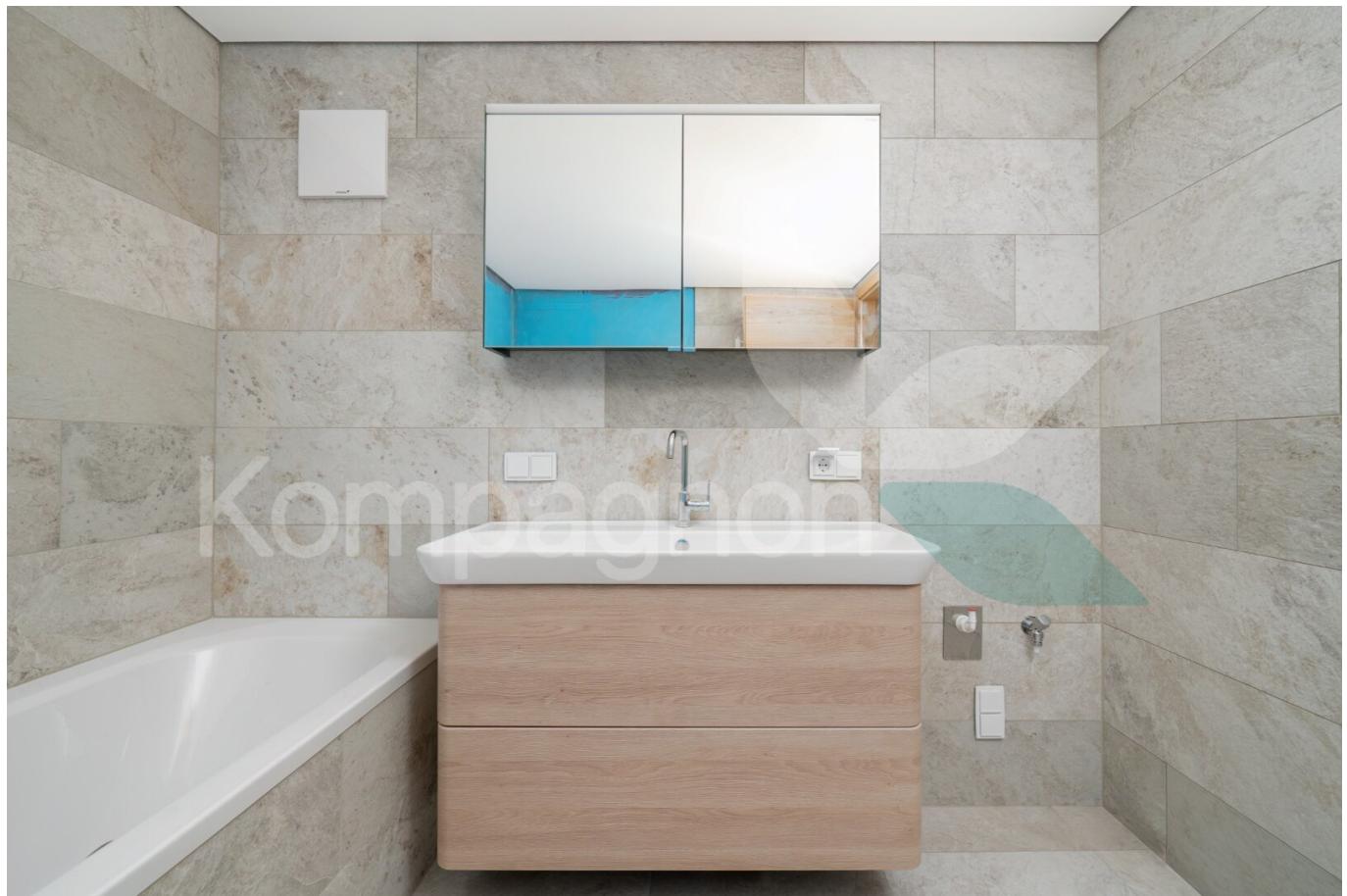
Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338903

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Eine Luxuswohnung am Ossiachersee welche sich auch zur ganzjährigen Bewohnung eignet - lassen Sie diesen Traum wahr werden!**

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit einer wunderschön gepflegten, saftigen Liegewiese und privatem, direktem Seezugang. Von der eigenen Terrasse aus können Sie den See erblicken und gemütliche Stunden in der Abendsonne genießen, wenn Sie mit Ihrer Familie und Freunden bei einer Grillparty den Tag ausklingen lassen.

**Diese absolut durchgreifend und hochwertig sanierte Seewohnung besticht mit besonderen Attributen:**

- Wohnraum mit großzügiger Fensterfront und Blick auf die Terrasse
- Liegewiese in der Größe von ca. 1,3 ha mit Lagermöglichkeiten für Boote und einen Beachvolleyballplatz
- Hochwertige Einbauküche mit modernsten Küchengeräten
- Beleuchtungen der Extraklasse
- Vollflächige Fußbodenheizung in jedem Raum per Thermostat regelbar
- Walk - In Duschen und Badewannen sind hier Standard
- separates WC im erfrischendem und hochwertigem Stil (alle Toiletten sind spülrandlose Dusch-WC mit Bewegungssensor)
- weitläufige Sonnenterrasse mit hochwertiger Einfriedung und langlebigem Terrassenbelag

**Weitere besondere Annehmlichkeiten wie Schwimmbad und Sportheinrichtungen sowie ein Bäcker sind von Ihrer Wohnung aus in nur wenigen Schritten erreicht.**

Sehr gerne können Sie sich von dieser modernen Rarität bei einer persönlichen Besichtigung überzeugen.

Bei weiteren Fragen oder zur Vereinbarung Ihrer Besichtigung erreichen Sie mich unter:  
**+43664 233 89 03**

### **Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap