

## **Terrassenwohnung mit Seezugang und Seeblick - Exklusiver Wohnkomfort**



Seeblick

**Objektnummer: 7335/66**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9552 Steindorf am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

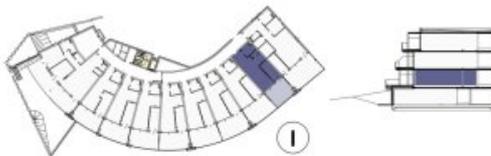
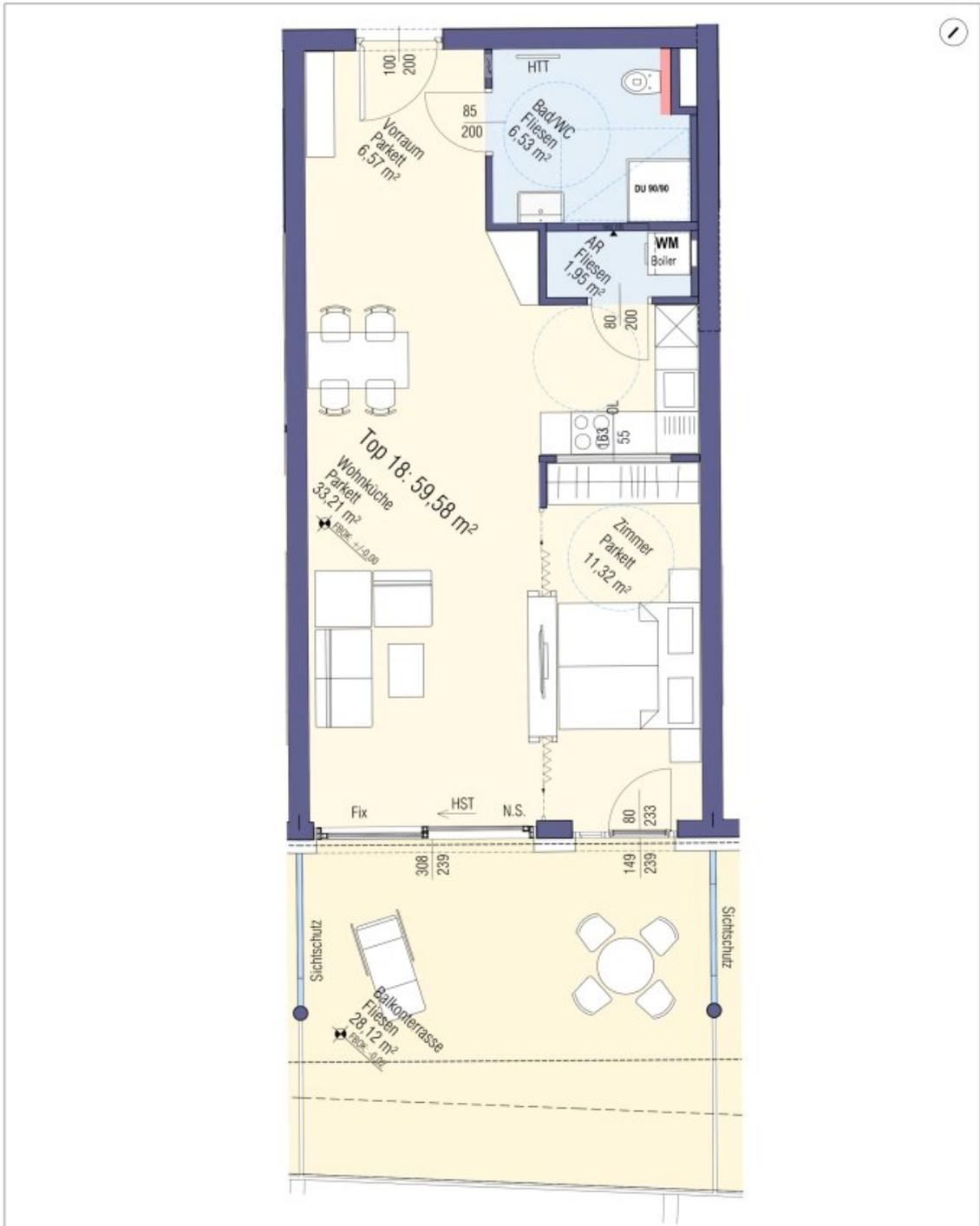
### Christof Udier

MGN Investment Group GmbH  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 250  
H +43 676 84 88 06 250

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





## "The Lakes" Steindorf

<b>Top 18</b>	<b>59,58 m<sup>2</sup></b>	2023.11.30
	Terrasse: 28,12 m <sup>2</sup>	
	Einlagerraum 18: 2,34 m <sup>2</sup>	

### TERRASSEN GESCHOSS 1

<b>Errichter / Bauträger:</b> AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH Dorfstraße 74 9552 Steindorf am Ossiacher See	<b>Generalunternehmer:</b> Stratera Holding GmbH Hans Gasser Platz 5 9500 Villach
---	--

Bitte beachten: Die Vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)!

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Terrassenwohnung bietet ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Von Ihrer großzügigen Terrasse aus genießen Sie einen spektakulären Ausblick auf den Ossiacher See und das beeindruckende Panorama der umliegenden Berge. Die Wohnung zeichnet sich durch lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung aus. Hier wird moderne Eleganz mit Gemütlichkeit vereint.

Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Seezugang, der Ihnen Zugang zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bietet - von Schwimmen und Bootfahren bis hin zu entspannten Stunden am Wasser. Die Terrassenwohnung verbindet erstklassigen Wohnkomfort mit der idyllischen Lage direkt am See und ist der ideale Ort für Menschen, die Naturverbundenheit und Exklusivität gleichermaßen schätzen.

Hier steht Ihr Wohnkomfort an erster Stelle, nutzen Sie die verschiedenen Services der Mavida-Gruppe wie Essens-, Reinigungs- oder Wäscheservice.

Der Bau ist Abgeschlossen, es werden nur noch die Böden verlegt. Ideal um sich vor Ort zu überzeugen - suchen Sie einfach die passende Wohnung für sich aus.

Sie erreichen mich jederzeit unter: +43 676 84 88 06 250

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, Christof Udier

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <7.000m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap