Traumhafte Aussicht und Seezugang - The Lakes Steindorf am Ossiachersee



Objektnummer: 7335/81

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	249,10 €
Heizkosten:	82,96 €
USt.:	41,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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



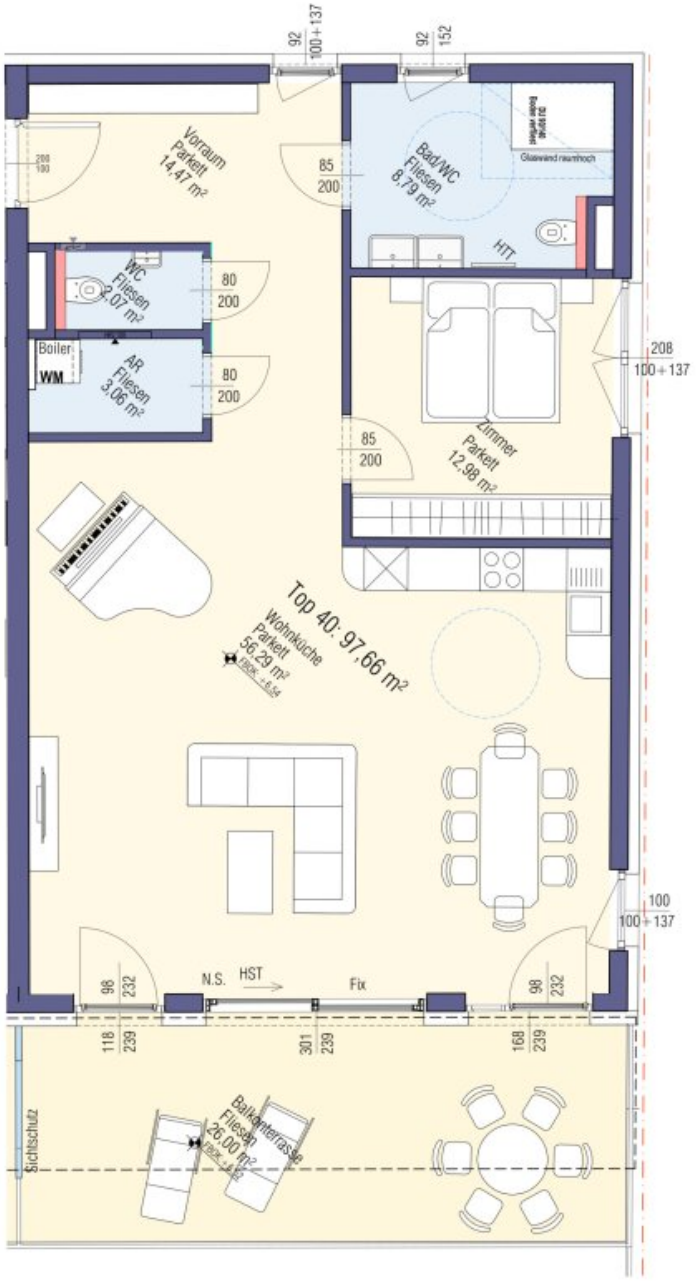




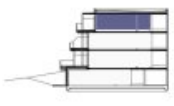

MGN
REAL
ESTATE
(c) ZOOM VP.AT



MGN REAL ESTATE







"The Lakes" Steindorf

Top 40 — 97,66 m2 — 2023.11.30

Terrasse: 26,00 m2
Einlagerraum 40: 2,30m2

PENTHAUSGESCHOSS

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)!

Errichter / Bauträger:
AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH
Dorfstraße 74
9552 Steindorf am Ossiacher See

Generalunternehmer:
Stratera Holding GmbH
Hans Gasser Platz 5
9500 Villach

Objektbeschreibung

Am Nordufer des Ossiacher Sees entsteht ein Wohnprojekt, das Ruhe, Architektur und Natur in eine seltene Harmonie bringt. Für Menschen, die Wert auf Qualität, Beständigkeit und eine außergewöhnliche Lage legen.

Die südseitig orientierten Residenzen überzeugen mit lichtdurchfluteten Grundrissen, großzügigen Terrassen und privatem Seezugang – ein Privileg, das am Ossiacher See kaum mehr verfügbar ist. Bodentiefe Glasfronten eröffnen weite Blicke über den See bis in die umliegende Bergwelt und schaffen ein Wohngefühl, das innen wie außen wirkt.

Natürliche Materialien, warme Töne und eine klare Formsprache verleihen jeder Einheit eine zeitlose Eleganz. Moderne Smart-Home-Technologie und effiziente Energiekonzepte sorgen dafür, dass Komfort und Ästhetik Hand in Hand gehen. Ein Ort, an dem der Abend im goldenen Licht ausklingt – und Wohnen zu echter Lebensqualität wird.

KEY INFORMATION

- **40 Residenzen**
- ca. 48 – 111 m² Wohnfläche
- Terrassen bis 56 m²
- **Privater See- und Badezugang**
- Bezugsfertig

Status: Bezugsfertig

Über das Projekt The Lakes Ossiacher See

The Lakes steht für ein Wohnkonzept, das den **Ossiacher See, die Sonne und das alpine Panorama in eine harmonische Einheit** bringt. Die Anlage überzeugt durch ihre moderne, reduzierte Architektur, lichtdurchflutete Grundrisse und großzügige Freiflächen – geschaffen für Menschen, die Wert auf Klarheit, Raum und Qualität legen

Jede Wohnung ist so gestaltet, dass Innen und Außen ineinander übergehen: weite Glasfronten, helle Wohnbereiche und Terrassen, die den Blick über das Wasser öffnen. Der **private Seezugang** ist in wenigen Gehminuten erreichbar; das Skigebiet Gerlitzen liegt ebenfalls nur eine kurze Autofahrt entfernt – ideal für **ganzjährige Aktivitäten zwischen See und Berg**.

Ein Ort, der das Beste zweier Welten verbindet: Sommerfrische am Wasser – Schneefreuden in den Bergen.

View, Light & Lifestyle

- **Süd-Ausrichtung** mit unverbaubarem Blick auf See und Berge
- **Privater See- und Badezugang** mit Holzsteg
- **Sunset-Terrassen** für Abendsonne und Panorama
- Hochwertige Materialien und **zeitlose Architektur**
- Skigebiet Gerlitzen in nur wenigen Fahrminuten erreichbar
- Sommerliche Leichtigkeit am Wasser, Winterfreuden auf der Piste

Exklusives Penthouse mit Seeblick auf den Ossiacher See - Luxus trifft Natur

Dieses stilvolle Penthouse bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis mit einem atemberaubenden Blick auf den Ossiacher See. Die großzügige Dachterrasse lädt zum Entspannen ein und bietet eine traumhafte Aussicht auf den See und die umliegenden Berge. Genießen Sie nicht nur den exklusiven Wohnkomfort, sondern auch den Luxus eines privaten Seezugangs.

Highlights der Wohnung:

- **Hauseigener Seezugang:** Genießen Sie exklusive Momente am Wasser, ob zum Schwimmen, Bootfahren oder einfach nur zum Entspannen in der friedlichen Umgebung des Sees.

- **Atemberaubender See- und Bergblick:** erleben Sie jeden Tag ein Panorama das pure Ruhe und Erholung ausstrahlt

- **Terrassentraum:** perfekt zum Entspannen, Grillen oder für gemütliche Stunden im Freien

- **Freizeitangebote:** nutzen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, ob Wassersport, Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur erkunden - hier gibt es für jeden etwas.

Dieses Penthouse vereint auf einzigartige Weise Komfort, Naturverbundenheit und Exklusivität. Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung begeistern und genießen Sie das Wohnen in Seenähe, mit Hauseigenem Seezugang, eingebettet in die Natur.

Der Bau ist bereits fertiggestellt, es fehlt nur noch der Boden - ideal für eine persönliche Besichtigung. Wählen Sie einfach die Wohnung, die perfekt zu Ihnen passt.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Christof Udier

+ 43 676 84 88 06 250

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