Traumhafte Aussicht und Seezugang - The Lakes Steindorf am Ossiachersee



Objektnummer: 7335/68

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	204,82 €
Heizkosten:	71,81 €
USt.:	34,84 €

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.



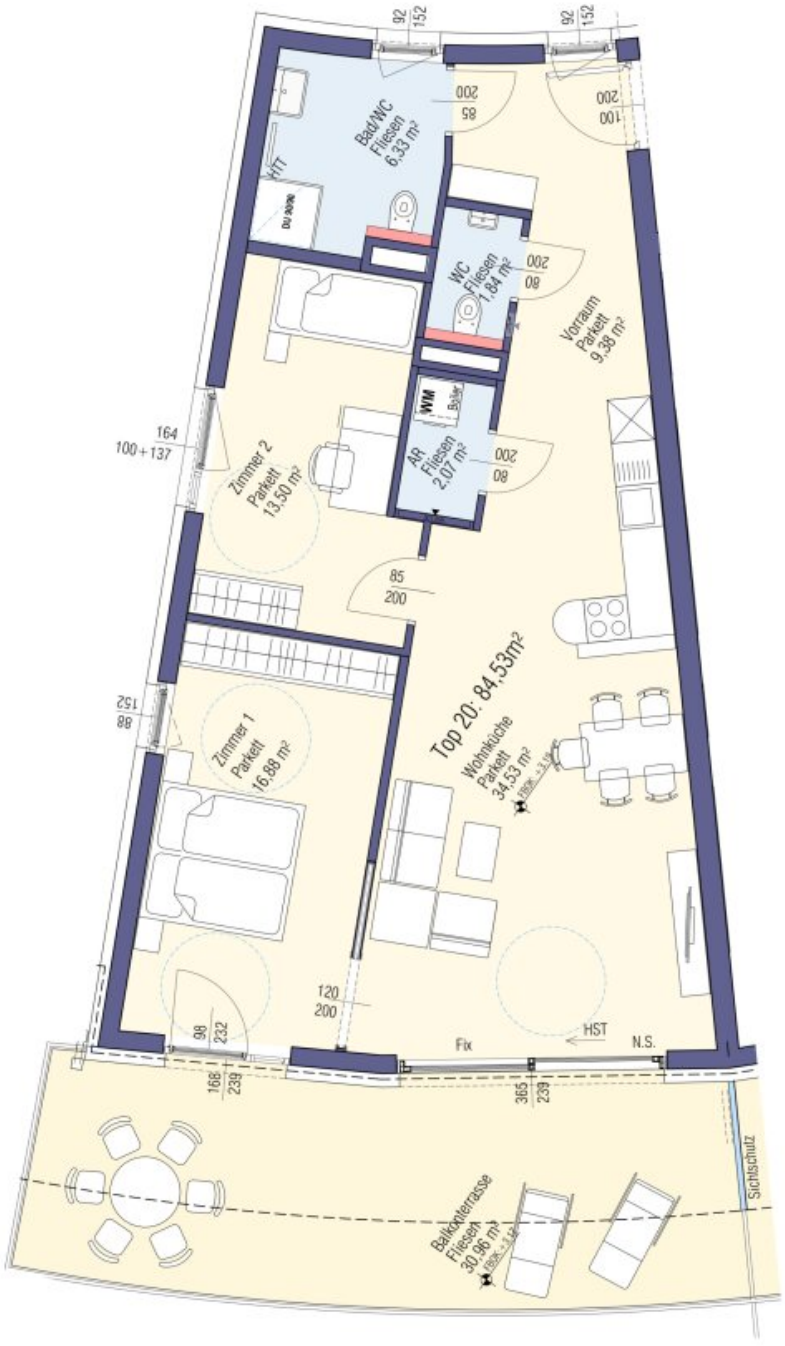


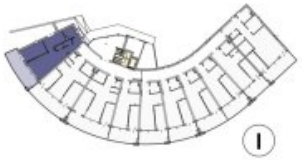


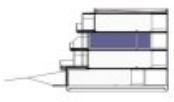

MGN
REAL
ESTATE
(c) ZOOM VP.AT



MGN REAL ESTATE







"The Lakes" Steindorf

Top 20	84,53 m2	2023.11.30
	Terrasse: 30,96 m2 Einlagerraum 20: 1,52m2	

TERRASSENGESCHOSS 2

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:	Generalunternehmer:
AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH Dorfstraße 74 9552 Steindorf am Ossiacher See	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

Diese exklusive 2-Zimmer-Terrassenwohnung bietet ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Genießen Sie den spektakulären Blick auf den Ossiacher See und das beeindruckende Panorama der umliegenden Berge, direkt von Ihrer großzügigen Terrasse aus.

Highlights der Wohnung:

- **Großzügige Terrasse** mit Blick auf den Ossiacher See
- **Seezugang** – erfrischen Sie sich an heißen Sommertagen direkt im See
- **Bergblick** – Natur pur, das ganze Jahr über

- **Helle Zimmer**, die ideal geschnitten sind und viel Platz bieten

- **Ruhige Lage**, ideal zum Entspannen und doch nah an allen wichtigen Einrichtungen

Diese Wohnung verbindet Komfort, Natur und Exklusivität in einzigartiger Weise. Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung verzaubern und erleben Sie das Wohnen direkt am Wasser und inmitten der Natur.

Der Bau ist beinahe Abgeschlossen, 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