

## Seewohnung mit privatem Seezugang in Villach



Seewohnung Villach

**Objektnummer: 905/03475**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	101,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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











## Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Seewohnung liegt in erster Reihe am St. Leonharder See in Villach und bietet einen herrlichen Blick auf den Mittagskogel. Sie ist der perfekte Ort, um die vier Jahreszeiten in ihrer ganzen Vielfalt zu erleben. Im Sommer genießen Sie den exklusiven Zugang zum See, während Sie im Winter nur wenige Minuten von der Kanzelbahn - Skiberg Gerlitz entfernt sind. Hier erwarten Sie unvergessliche Skitage mit Ihrer Familie. Am Abend haben Sie die Möglichkeit, die vielfältigen Restaurants und Lokale in Villach zu entdecken. Die Lebensqualität, die eine Wohnung direkt am Wasser in der Aktivregion Kärnten bietet, ist unvergleichlich. Ob Schwimmen, Skifahren, Radfahren, Wandern, Laufen, Tennis oder Golf – hier sind Ihren Freizeitmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt. Ein weiteres Highlight ist das benachbarte Wellnesshotel "Seestuben", in dem Sie mit einer Tageskarte den exquisiten Sauna- und Wellnessbereich genießen können. Dank der zentralen Lage erreichen Sie nicht nur malerische Seen, charmante Städte und beeindruckende Berge schnell, sondern auch Italien und Slowenien sind nur eine kurze Fahrt entfernt. In 1,5h erreichen Sie das Meer. Sie wohnen hier im Herzen von Kärnten, direkt am See in Villach.

Zum Kaufpreis kommen noch € 40.000 für die beiden Frestellplätze hinzu.

Wir freuen uns Sie zeitnahe bei einer gemeinsamen Besichtigung kennenzulernen.

Ihr ATV-Immobilien Team





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.