# Traumhafte Aussicht und Seezugang - The Lakes Steindorf am Ossiachersee

**Objektnummer: 7335/67**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9552 Steindorf am Ossiacher See |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 107,36 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,63 |
| **Kaufpreis:** | 898.800,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Christof Udier**

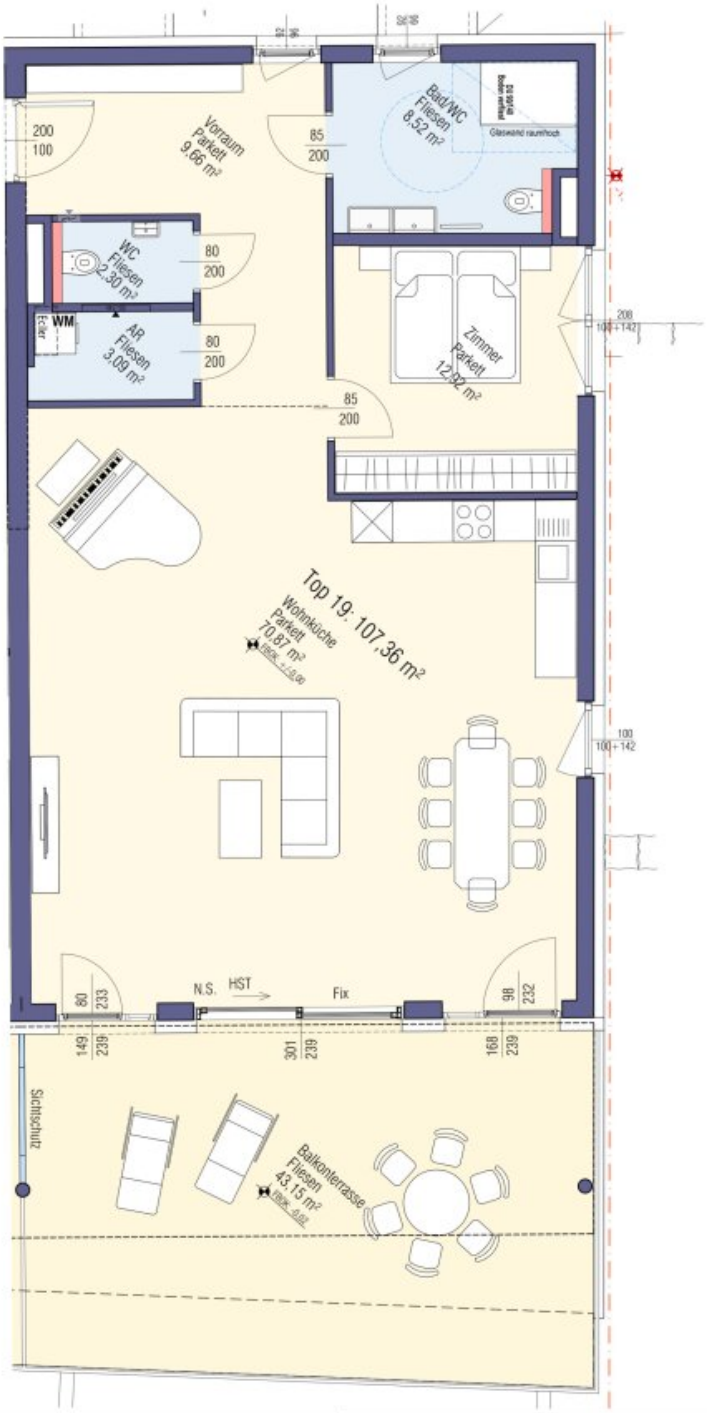
MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

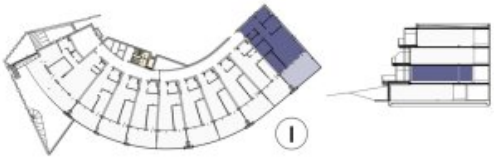
T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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

MGN
Investment Group

MGN
(c) ZOOM VP.AT



# "The Lakes" Steindorf

Top 19 — 107,36 m2 — 2023.11.30

Terrasse: 43,15 m2
Einlagerraum 19: 2,50m2

## TERRASSENGESCHOSS 1

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)!

MGN Investment Group

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

# Objektbeschreibung

**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
- **Hauseigener Seezugang** – erfrischen Sie sich an heißen Sommertagen direkt im See
- **Bergblick** – Natur pur, das ganze Jahr über
- **Zwei 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