

SEE-STERN



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektnummer: 2504131200877

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ossiach
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,17 m ²
Nutzfläche:	126,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	35,15 m ²
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	647.400,00 €
Betriebskosten:	234,61 €

Ihr Ansprechpartner



Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1/ 5A
9500 Villach

H +43 676 733 20 08

























Objektbeschreibung

Ein Platz. Ein See. Ein Lebensgefühl.

Wir präsentieren eine exklusive Seeresidenz am Ossiacher See mit **Privatstrand**, **Panorama-Seeblick** und stilvollen **Wohnkomfort** der Extraklasse.

Erleben Sie See. Stil. Freiheit.

Direkt malerischen Südufer des Ossiacher Sees erwartet Sie eine Immobilie, die mit ihrer **einzigartigen Lage**, **durchdachten Architektur** und **luxuriösen Ausstattung** neue Maßstäbe setzt. Diese neuwertige Wohnung ist wie gemacht für anspruchsvolle Genießer, die das Außergewöhnliche suchen - sei es als Wohnsitz oder wertbeständige Anlage.

Ihre private Oase am See.

Stellen Sie sich vor: **Barfuß durch den eigenen Garten**, den Blick auf das glitzernde Wasser gerichtet, der Duft frisch gemähter Wiese in der Luft. Nur wenige Schritte trennen Sie vom exklusiven **Privatstrand**, der mit **gepflegter Liegewiese**, praktischer **Badekabine**, erfrischender **Außendusche** und einem eleganten **Holzsteg** ausgestattet ist. Hier baden Sie in **Ruhe** und ohne fremde Blicke, nur mit der Sonne als Begleiterin.

Freiraum für Körper, Geist und Seele.

Die großzügige **Terrasse**, der sonnige **Eigengarten** und der **überdachte Balkon mit Panorama-Seeblick** schaffen eine Verbindung zwischen Innen und Außen, zwischen Wohnen und Erleben. Jeder Bereich ist durchdacht gestaltet, zum Zurückziehen, Genießen und Entspannen auf höchstem Niveau.

Innenräume mit Stil und Funktion.

Im Inneren überzeugt die Residenz mit **hochwertiger Ausstattung und viel Liebe zum Detail**:

+ Design-Einbauküche mit Siemens-Markengeräten (Dampfbackofen, Geschirrspüler,

Dunstabzug mit Abluftsystem, XL-Spüle)

+ Edler Parkettboden mit natürlicher Ausstrahlung

+ Umweltfreundliche Pellets-Heizung mit behaglicher Fußbodenheizung

+ Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Fenster & separatem WC

+ Elektrische Raffstores & integrierter Insektenschutz für perfekten Wohnkomfort

Ein durchdachtes Raumgefühl und edle Materialien machen diese Immobilie zu einem echten Rückzugsort mit Klasse.

Komfort trifft Zukunft, barrierefrei & bestens angebunden.

Ein moderner Personenlift garantiert **barrierefreien Wohnkomfort**, der Generationen verbindet. Die Nähe zur A10 Tauernautobahn ermöglicht eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Die charmante Draustadt **Villach** ist in nur 20 Minuten erreichbar, die Landeshauptstadt **Klagenfurt** samt Flughafen in rund 35 Minuten.

Ossiach selbst punktet mit seiner familienfreundlichen Infrastruktur, kulturellen Vielfalt und dem unbeschreiblich schönen Naturambiente. Perfekt Lage für das tägliche Leben in stilvoller Gelassenheit.

Das Besondere, das bleibt.

Diese Seeresidenz ist nicht nur eine Wohnung, **sie ist ein Lebensgefühl**. Ein Ort, an dem Träume Wirklichkeit werden. An dem Zeit wertvoll wird. An dem jeder Sonnenstrahl, jedes Vogelgezwitscher, jeder Blick aufs Wasser zu purer Lebensqualität wird.

Sehen. Spüren. Verlieben. Jetzt Besichtigungstermin sichern!

Vereinbaren Sie jetzt Ihre **persönliche Besichtigung** vor Ort und lassen Sie sich vorab von dieser einzigartigen Wohnperle am See bei einer **360° Online-Besichtigung** begeistern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap