

# SEE-STERN



**Objektnummer: 200877**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9520 Annenheim
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,17 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	35,15 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74

## Ihr Ansprechpartner



### Gernot SCHICK

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

H +43 676 733 20 08

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



























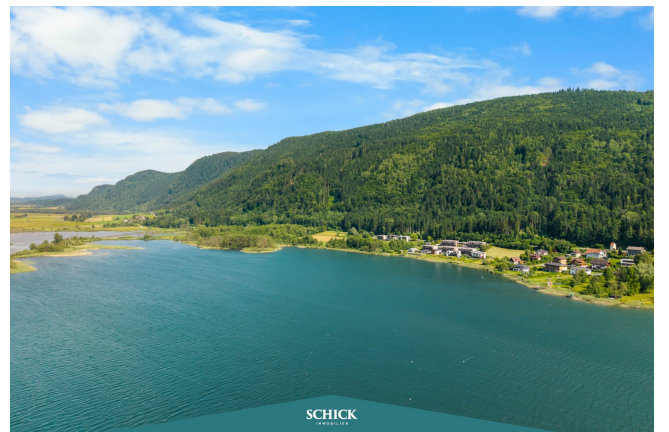
















## Objektbeschreibung

### 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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <3.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap