

# Seebrise



Ansicht Süd

**Objektnummer: 2025021419772008**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 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>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	1.249,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.249,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.249,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und HZK

### Provisionsangabe:

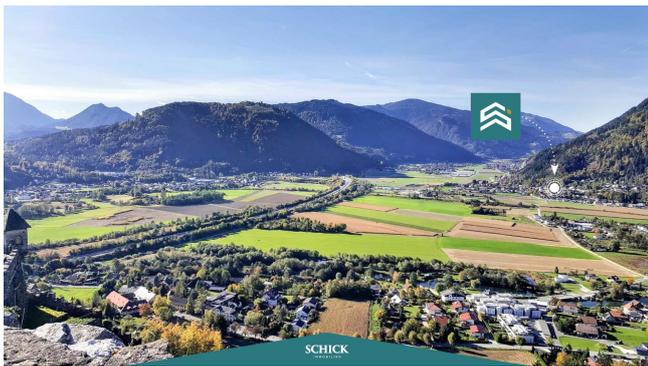
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











SCHICK  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**Zauberhafte Seelage beim Ossiacher See!** Feine Mietwohnung mit 3-Zimmer, rd. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. rd. 5 m<sup>2</sup> Süd-Balkon und 33 m<sup>2</sup> Dach-Terrasse, Stellplatz für PKW, Bezugsfertig nach Sanierung ab ca. Dezember 2025.

Die Region Gerlitzen Alpe und Ossiacher See vereint wie keine andere Erlebnisregion in Kärnten **Natur, Sport & Kultur**. Die Nähe zur Draustadt Villach, die **kulturellen Highlights** rund um den Ossiacher See und die Gerlitzen Alpe – ein Berg für jeden Anlass – sind Garanten für ein **gelungenes und ereignisreiches Wohnen** in dieser Region.

**Eine Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Treffen am Ossiacher See. Ihr neues Zuhause wartet!**

Willkommen in dieser attraktiven Wohnung in der idyllischen Gemeinde Treffen am Ossiacher See in Kärnten! Mit einer Gesamtmiete inkl. aller Betriebs- und Heizkosten von **1.249,00 €** und einer praktischen Fläche von **65 m<sup>2</sup>** ist dieses Objekt perfekt für Pärchen oder Singles geeignet, die ein hochwertiges und modernes Zuhause suchen.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss mit Personenlift** und bietet einen komfortablen **Erstbezug nach Sanierung**. Sie verfügt über **3 Zimmer**, die optimal für Ihre individuellen Bedürfnisse genutzt werden können. Der **Südbalkon** und die **XXL Dachterrasse** laden dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf die **Berge** und die **Ferne** zu genießen, ein idealer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen und Parkett, Fußbodenheizung sowie eine moderne **offene Wohnküche**. Die **Dusche** im Badezimmer bietet zusätzlichen Komfort. Ein **Stellplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für eine bequeme Parkplatzsituation.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Nutzen Sie die **Busverbindungen** oder den **Autobahnanschluss**, um schnell in die umliegenden Orte zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem wichtige Einrichtungen wie einen **Arzt**, eine **Apotheke**, einen **Supermarkt** und eine **Bäckerei**, die Ihren Alltag erleichtern.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese moderne Wohnung in einer der schönsten Regionen Kärntens zu mieten! Bezugsfertig wird die Wohnung ca. im Frühsommer Jahr 2026 sein.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap