

## **Traumhafte Aussicht und Seezugang - The Lakes Steindorf am Ossiachersee**



**Objektnummer: 7335/58**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9552 Steindorf am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	178,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	697.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	382,34 €
<b>Heizkosten:</b>	124,94 €
<b>USt.:</b>	63,22 €

## Ihr Ansprechpartner

**Christof Udier**

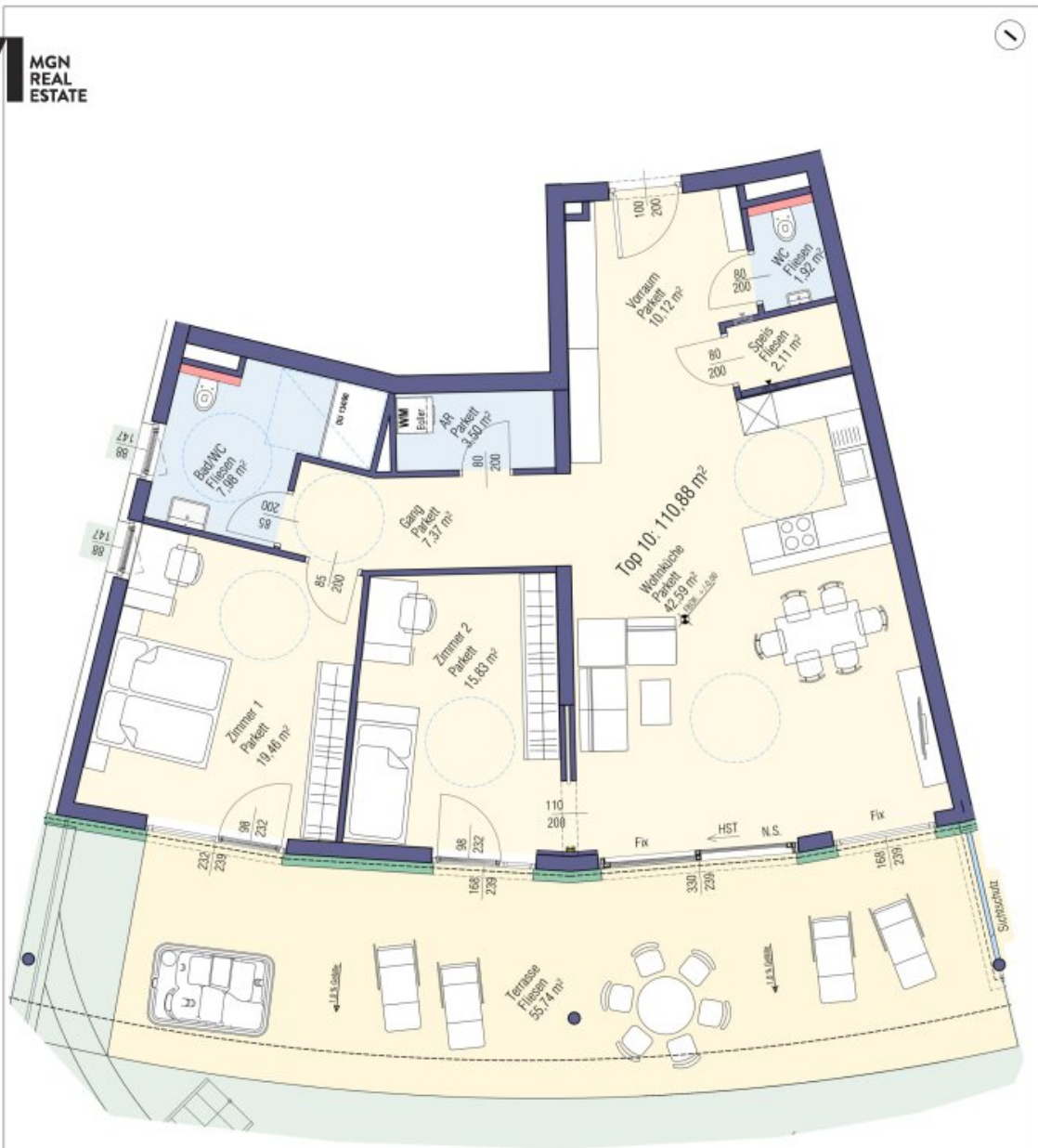
MGN Investment Group GmbH  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach

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.







## "The Lakes" Steindorf

Top 10	110,88 m <sup>2</sup>	2024.03.21
	Terrasse: 55,74 m <sup>2</sup>	
	Einlagerraum 10: 1,97m <sup>2</sup>	
	Eigengrund: 141,20 m <sup>2</sup>	

### TERRASSENGESCHOSS 1

**Errichter / Bauträger:**  
AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH  
Dorfstraße 74  
9552 Steindorf am Ossiacher See

**Generalunternehmer:**  
Stratera Holding GmbH  
Hans Gasser Platz 5  
9500 Villach

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)!

## Objektbeschreibung

Am Nordufer des Ossiacher Sees entsteht ein Wohnprojekt, das Ruhe, Architektur und Natur in eine seltene Harmonie bringt. Für Menschen, die Wert auf Qualität, Beständigkeit und eine außergewöhnliche Lage legen.

Die südseitig orientierten Residenzen überzeugen mit lichtdurchfluteten Grundrissen, großzügigen Terrassen und privatem Seezugang – ein Privileg, das am Ossiacher See kaum mehr verfügbar ist. Bodentiefe Glasfronten eröffnen weite Blicke über den See bis in die umliegende Bergwelt und schaffen ein Wohngefühl, das innen wie außen wirkt.

Natürliche Materialien, warme Töne und eine klare Formsprache verleihen jeder Einheit eine zeitlose Eleganz. Moderne Smart-Home-Technologie und effiziente Energiekonzepte sorgen dafür, dass Komfort und Ästhetik Hand in Hand gehen. Ein Ort, an dem der Abend im goldenen Licht ausklingt – und Wohnen zu echter Lebensqualität wird.

### KEY INFORMATION

- **40 Residenzen**
- ca. 48 – 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrassen bis 56 m<sup>2</sup>
- **Privater See- und Badezugang**
- Baujahr: 2024 – Erstbezug

**Status:** Bezugsfertig

## Über das Projekt The Lakes Ossiacher See

The Lakes steht für ein Wohnkonzept, das den **Ossiacher See, die Sonne und das alpine Panorama in eine harmonische Einheit** bringt. Die Anlage überzeugt durch ihre moderne, reduzierte Architektur, lichtdurchflutete Grundrisse und großzügige Freiflächen – geschaffen für Menschen, die Wert auf Klarheit, Raum und Qualität legen

Jede Wohnung ist so gestaltet, dass Innen und Außen ineinander übergehen: weite Glasfronten, helle Wohnbereiche und Terrassen, die den Blick über das Wasser öffnen. Der **private Seezugang** ist in wenigen Gehminuten erreichbar; das Skigebiet Gerlitzen liegt ebenfalls nur eine kurze Autofahrt entfernt – ideal für **ganzjährige Aktivitäten zwischen See und Berg**.

Ein Ort, der das Beste zweier Welten verbindet: Sommerfrische am Wasser – Schneefreuden in den Bergen.

## **View, Light & Lifestyle**

- **Süd-Ausrichtung** mit unverbaubarem Blick auf See und Berge
- **Privater See- und Badezugang** mit Holzsteg
- **Sunset-Terrassen** für Abendsonne und Panorama
- Hochwertige Materialien und **zeitlose Architektur**
- Skigebiet Gerlitzen in nur wenigen Fahrminuten erreichbar
- Sommerliche Leichtigkeit am Wasser, Winterfreuden auf der Piste

Diese charmante Gartenwohnung in idyllischer Lage am Ossiacher See bietet nicht nur eine ideale Wohnatmosphäre, sondern auch Zugang zum Ossiacher-See, Exklusive für die Bewohner dieser . Die Wohnung verfügt über zwei helle, großzügige Zimmer, die dank der idealen Südausrichtung den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet werden.

Der schön angelegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie den Seeblick genießen und die Seele baumeln lassen. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und schafft eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Komfort.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der Zugang zum Ossiacher See - einem der 3 größten Seen Kärntens -, wo Sie die warmen Sommertage am Wasser verbringen können. Diese einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und Seelage macht die Wohnung zu einem wahren Juwel. Ideal für Naturliebhaber und alle, die einen Rückzugsort am Wasser

suchen.

Erleben Sie ein Wohngefühl der besonderen Art in dieser wunderschönen Gartenwohnung mit Seezugang!

Überzeugen Sie sich gerne vor Ort und suchen Sie die Wohnung aus die am besten zu Ihnen passt.

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