Traumhafte Seeliegenschaft direkt am OSSIACHER SEE



Morgenstimmung OS

Objektnummer: 905/03528

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ossiach
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676 6074134
F 04248-3002 - 2

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

















Objektbeschreibung

Charmante Seeliegenschaft in Ossiach am OSSIACHER SEE

Rarität mit Freizeitwohnsitzwidmung – direkte Seelage, sonnige Panoramalage am Südufer

In begehrter Lage am südlichen Ufer des Ossiacher Sees präsentiert sich diese außergewöhnliche, voll aufgeschlossene Liegenschaft als wahre Rarität:**Direkt am Wasser gelegen,** mit einem privaten Seeufer von rund 33 laufenden Metern, bietet das Grundstück ein Gesamtausmaß von ca. 3.800 m² – samt baurechtlich gesicherter Freizeitwohnsitzwidmung.

Einmalige Entwicklungsmöglichkeiten

Ob als exklusive Privatresidenz mit atemberaubendem Seeblick, als großzügige Ferienvilla oder als Projekt für zwei bis drei elegante Seehäuser bzw. eine hochwertige Ferienwohnanlage – dieses Grundstück eröffnet vielseitige, wertbeständige Nutzungsmöglichkeiten in einer der schönsten Regionen Österreichs.
Ein bestehendes Wohnhaus mit rund 160 m² Wohnfläche bietet sofort nutzbares Potenzial für Umbau, Erweiterung oder Übergangsnutzung.
Herrlich weites Seepanorama und Bergblick auf den Ski- und Wanderberg Gerlitzen.

Lagevorteile und Infrastruktur

- Sonnige, ruhige Aussichtslage mit freiem Panoramablick auf den See und die umliegende Bergwelt
- In fußläufiger Nähe zum Stift Ossiach mit kulturellem Angebot und Gastronomie
- Nur wenige Fahrminuten ins beliebte Skigebiet der Gerlitzen Alpe – ein echtes Ganzjahresziel
- Internationale Erreichbarkeit: Die Flughäfen Klagenfurt, Laibach (Ljubljana) und Triest sind kurzfristig erreichbar
- Beste Infrastruktur und Versorgungsmöglichkeiten in der Region Villach-Land
- Ihre Rad-, Lauf- und Wanderstrecke gleich hinter dem Haus.

Ihre Vorteile auf einen Blick
- Freizeitwohnsitzwidmung – äußerst selten und besonders gefragt
- Direkter Seezugang mit privatem Uferbereich
- Bebaubarkeit für Einzelvilla oder kleine Wohnanlage
- Trinkwasserqualität des Sees, umgeben von unberührter Natur
- Kein Massentourismus – hohe Lebens- und Erholungsqualität

Der Ossiacher See – ein Juwel im Herzen Kärntens

Im Unterschied zu stark frequentierten Destinationen wie dem Gardasee oder Comer See bietet der Ossiacher See nicht nur Ruhe und Naturidylle, sondern auch höchste Wasserqualität, vielfältige Sportmöglichkeiten und Ganzjahresnutzung – Sommer wie Winter. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine exklusive Seeimmobilie mit nachhaltigem Wert zu erwerben.
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.