# Traumhafte Seeliegenschaft direkt am OSSIACHER SEE

Seeansicht 2

**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:** | G 343,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 5.200.000,00 € |

**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.**

# 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.