

## Modernes Einfamilienhaus in sonniger Lage am Ossiacher See



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 905/03546**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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







## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen hier ein wunderschönes neuwertiges Einfamilienhaus in einer absolut begehrten Lage am Ossiacher See. Bodensdorf liegt idyllisch am Nordufer des Ossiacher Sees und verbindet auf einzigartige Weise Lebensqualität, Natur und Infrastruktur. Der Ort überzeugt durch seine traumhafte Lage direkt am Wasser, eingebettet in eine beeindruckende Bergwelt, und bietet damit das perfekte Umfeld für alle, die Erholung und Lebensstil vereinen möchten. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen macht Bodensdorf nicht nur zu einem beliebten Urlaubsziel, sondern auch zu einem idealen Lebensmittelpunkt. Im Sommer lockt der Ossiacher See mit Badefreuden, Wassersport und malerischen Sonnenuntergängen – im Winter sind Skigebiete wie die Gerlitzen Alpe in wenigen Minuten mittels Skibus oder Auto erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung nach Villach, Klagenfurt und zur Südautobahn ist Bodensdorf bestens vernetzt, ohne dabei seinen charmanten, ruhigen Charakter zu verlieren. Dieses moderne Einfamilienhaus mit ca. 115m<sup>2</sup> wurde 2021 in hochwertiger Massivbauweise fertiggestellt und laufend ergänzt – erst im Sommer 2025 kamen die überdachten Carports sowie die stilvolle Terrassenüberdachung hinzu. Auf dem großzügigen Grundstück von rund 1.185 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Liegenschaft in absolut sonniger Lage mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Weiters erreichen Sie in wenigen Gehminuten Top-Lokale wie den "Urbani Wirt" und das "Seebad Bodensdorf".

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns Sie zeitnahe bei einer gemeinsamen Besichtigung kennenzulernen.

Ihr ATV-Immobilien Team!



## **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.