

Seebühne



Objektnummer: 2508132200877

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sprungweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9520 Annenheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	104,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	564.700,00 €

Ihr Ansprechpartner

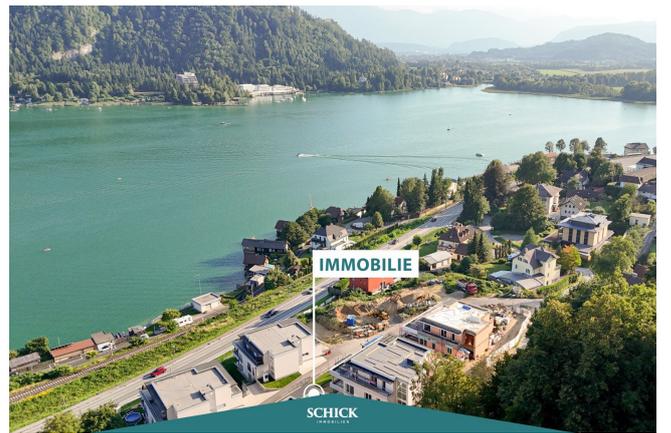


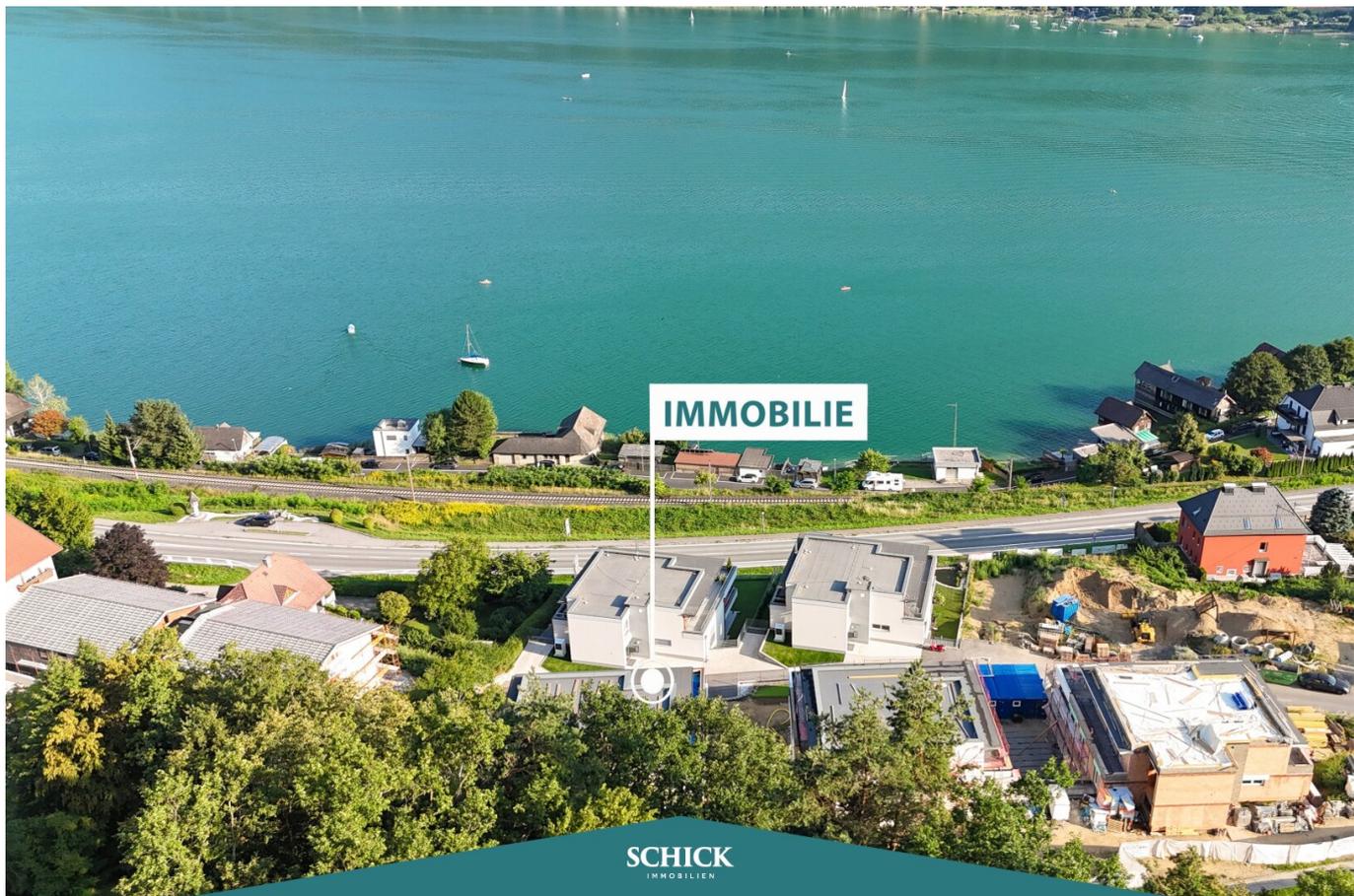
Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1/ 5A
9500 Villach

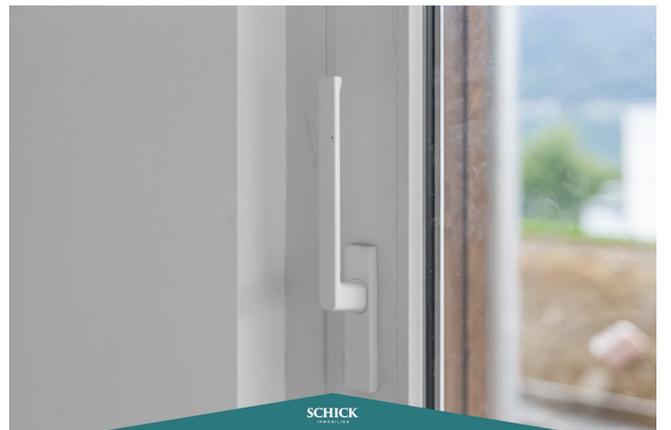
H +43 676 733 20 08

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



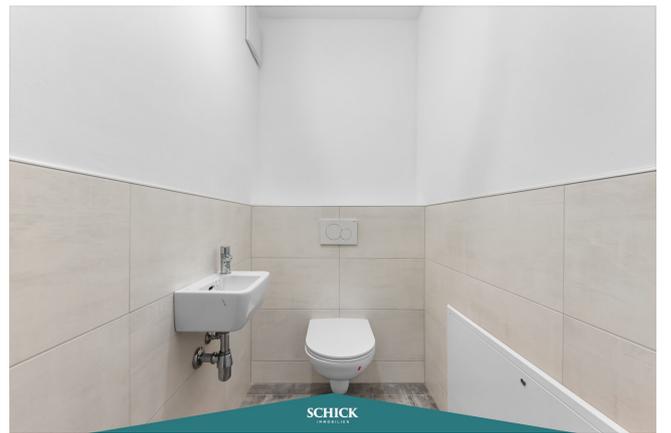
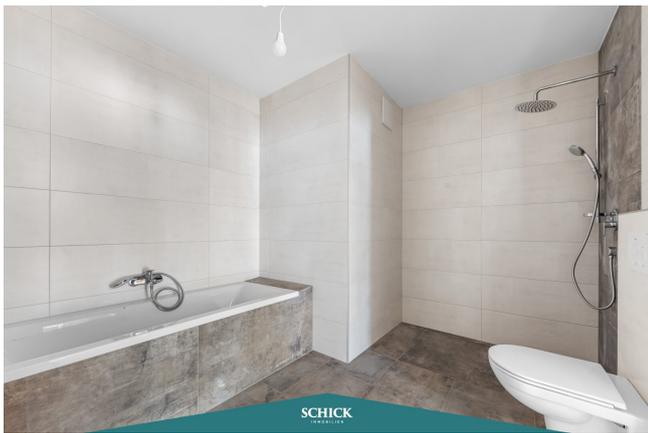














Objektbeschreibung

Haben Sie je davon geträumt, mit einem **atemberaubenden Blick auf den Ossiacher See** zu wohnen? Ihre Träume könnten JETZT Wirklichkeit werden! Diese neu gebaute **Gartengeschoss-Wohnung** bietet Ihnen einen **Panorama-Seeblick**. Ob Sie ein erfrischendes Bad im Sommer genießen oder einfach am Strand entspannen möchten, der Ossiacher See ist per **Fußweg** bequem erreichbar, die Gerlitzten-Kanzelbahn einen kurzen **Spaziergang** entfernt.

Mit einer Wohnfläche von **fast 85 m²** und einem **Gartenanteil von über 100 m²** bietet Ihnen diese **3-Zimmer-Wohnung** **ausreichend Raum zum Leben**. Die **luftige Glas-Architektur** und der **Parkettboden** kreieren ein **einladendes Zuhause**. **XXL-Glasflächen** schaffen eine **harmonische Atmosphäre**. Können Sie schon sehen, wie Sie auf der **großzügigen Terrasse** entspannen und den Sonnenuntergang über dem See bewundern...?

Ausgestattet mit einer **bequemen Badewanne** und einer modernen, **bodengleichen Dusche**, wird das **Badezimmer** zum Rückzugsort für Entspannung. Ergänzt wird das **moderne Design** dieser Wohnung in **Kärntner Baumeister-Qualität** von einer **durchdachten technischen Ausstattung**. **Fußbodenheizung** und eine **Luftwärmepumpe** stehen für ein **angenehmes Raumklima**.

Die **Autobahnauffahrt** ist kurze fünf Autominuten entfernt. Die Erstbezug-Wohnung bietet Ihnen eine **hervorragende Anbindung** an den öffentlichen Nahverkehr. **Ein Tiefgaragen-Platz** und ein Kellerabteil runden das Paket ab. Der einzigartige **Seeblick** verwandelt diese Wohnung in eine **Wohlfühlzone** und in eine **wertbeständige Investition**.

Darum werden Sie sich wohlfühlen...

- Aufwachen mit einem **atemberaubenden Panoramablick** über den Ossiacher See
- Nur wenige Schritte zum **Strandbad, zur Gerlitzten-Kanzelbahn und zur S-Bahn** – alles in Fußweite
- **Schnell angebunden**: die Autobahn erreichen Sie in nur fünf Minuten
- Großzügige **85 m² Garten-Wohnung** mit offener Wohnküche und viel Raum zum Leben
- **Lichtdurchflutete Glas-Architektur**, edler **Parkettboden** und eine **Terrasse** mit **Seeblick**

- Wohlfühlbad mit **Badewanne und bodengleicher Dusche** – Ihr privater Rückzugsort
- **Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe** für behagliches Klima das ganze Jahr
- Verlässliche **Kärntner Baumeister-Qualität** – massiv gebaut, wertbeständig gedacht
- Komfort inklusive: **Tiefgaragenplatz und Kellerabteil**
- **Bezugsfertig, dieses Jahr im Dezember 2025**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
 Apotheke <1.750m
 Klinik <6.250m
 Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <3.250m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
 Bäckerei <2.750m
 Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
 Bank <3.250m
 Post <1.250m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <2.500m
 Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap