Sommer & Winter – ganzjährig attraktiv!



Objektnummer: 2026110703

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen am Ossiacher See
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	292.700,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Parkplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick


SCHICK
IMMOBILIEN


SYMBOLBILD / VISUALISIERUNG
SCHICK


SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


IMMOBILIE
SCHICK


IMMOBILIE
SCHICK


IMMOBILIE
SCHICK
IMMOBILIEN


TOP 03
1. OBERGESCHOSS
SCHICK


SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN

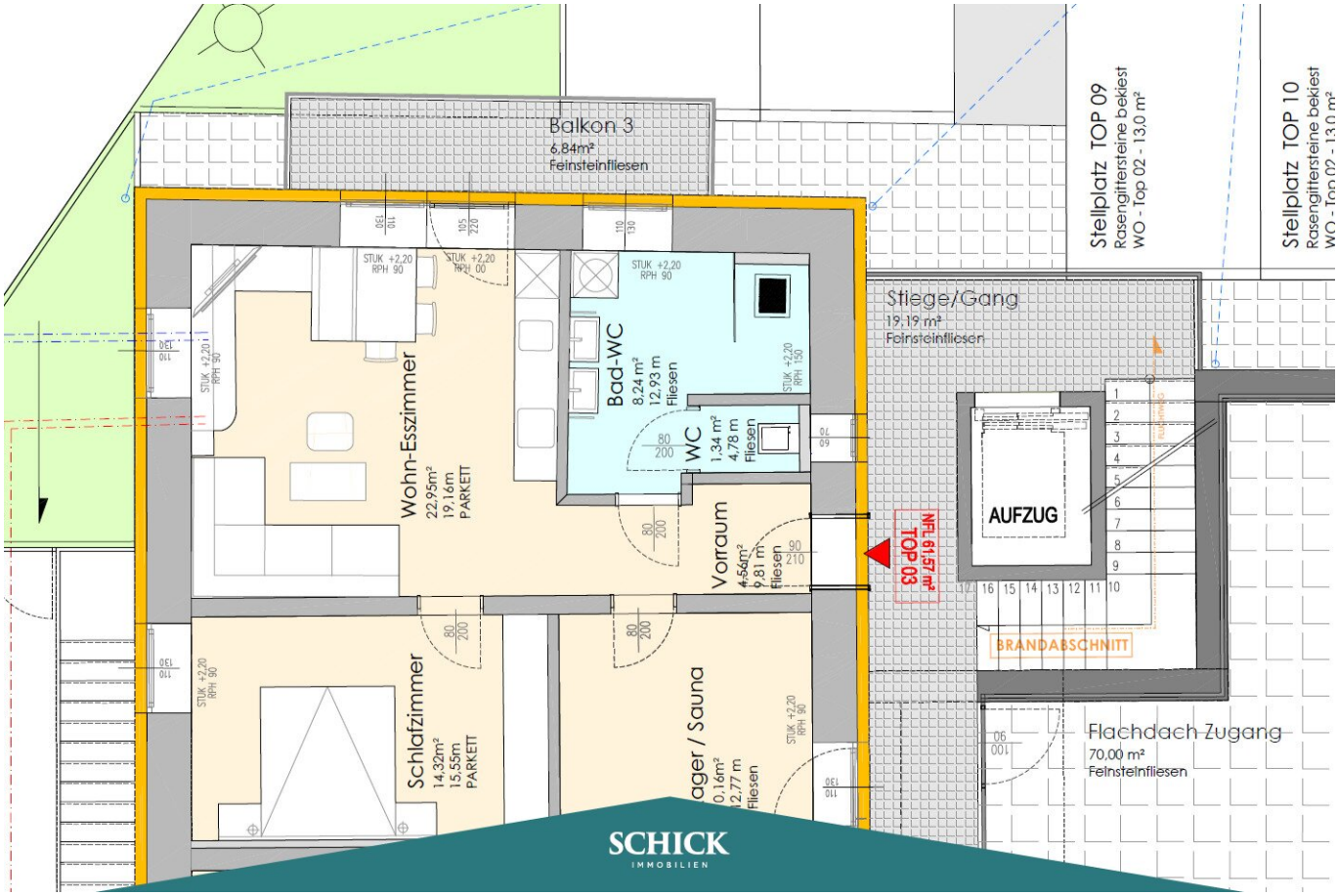

SCHICK
IMMOBILIEN

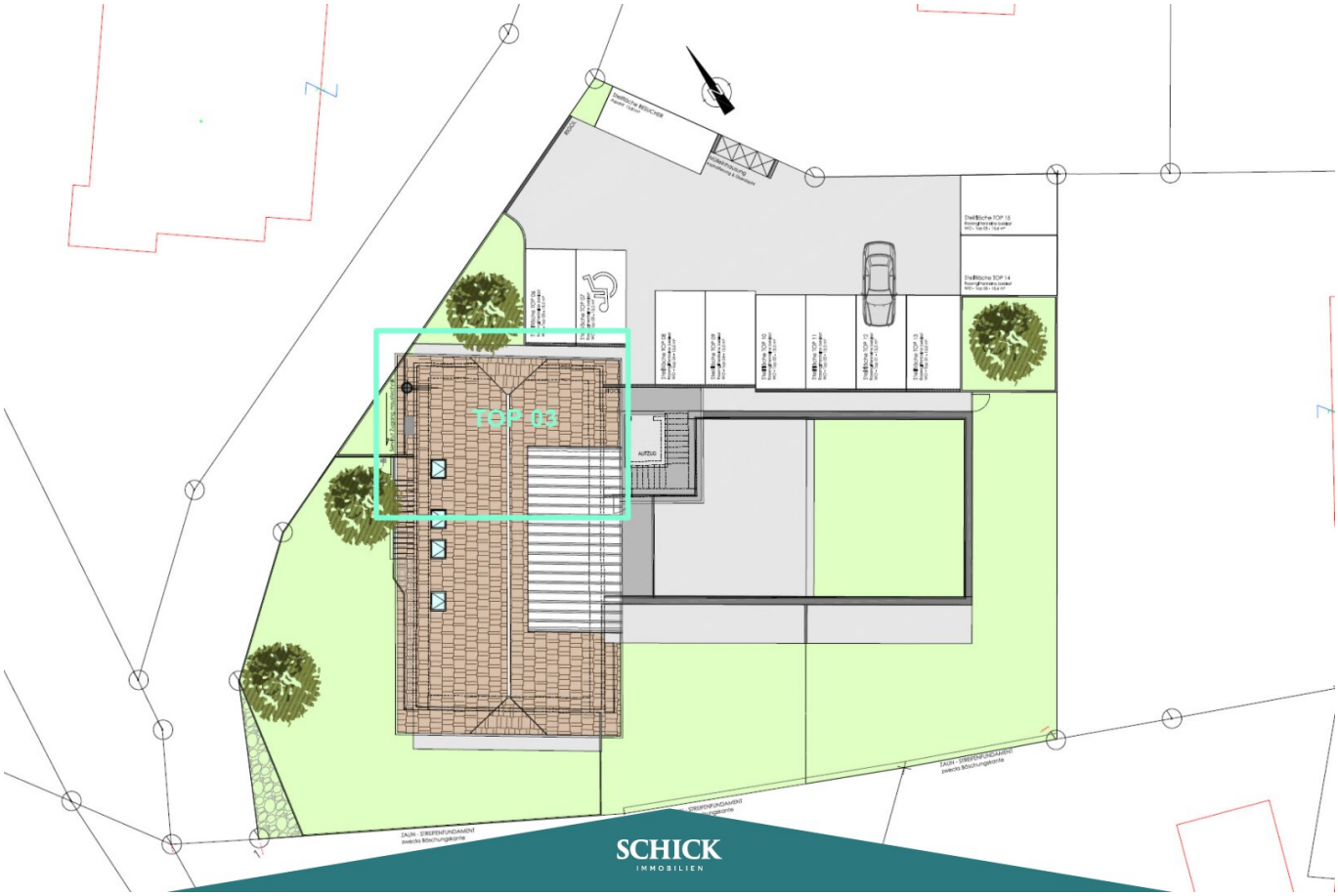

SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


Balkon 3
6,84m²
Feinsteinfliesen
Stellplatz TOP 09
Rasengittersteine bekiest
WO - Top 02 - 13,0 m²
Stellplatz TOP 10
Rasengittersteine bekiest
WO - Top 02 - 13,0 m²
Stiege/Gang
19,19 m²
Feinsteinfliesen
Wohn-Esszimmer
22,95m²
19,16m
PARKETT
Bad-WC
8,24 m²
12,93 m
Fliesen
WC
1,34 m²
4,78 m
Fliesen
Vorraum
4,54m²
9,81 m
Fliesen
Schlafzimmer
14,32m²
15,55m
PARKETT
ager / Sauna
0,16m²
2,77 m
Fliesen
AUFZUG
NFL 61,57 m²
TOP 03
BRANDABSCHNITT
Flachdach Zugang
70,00 m²
Feinsteinfliesen
SCHICK
IMMOBILIEN


TOP 03
SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Sommer geht’s zum Schwimmen an den See,

im Winter auf den Berg zum Skifahren im Schnee.

Die Lage beim Ossiacher See am Fuße der Gerlitzen Alpe und nahe der Stadt Villach macht die Wohnung für Eigennutzer und Anleger besonders interessant. Im Sommer begeistern der See, zahlreiche Radwege und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Im Winter lockt die nahe Gerlitzen Alpe mit einem attraktiven Wintersportangebot.

Diese attraktive 3 Zimmer Eigentumswohnung in Treffen am Ossiacher See verbindet Urlaubsgefühl mit interessantem Vermietungspotenzial. Auf rund 62 m² Wohnfläche erwarten Sie ein durchdachter Grundriss, ein liebenswürdiger Balkon und gegen Aufpreis ein KFZ Stellplatz im Eigentum.

Die Wohnung wird von einem erfahrenen Kärntner Baumeister hochwertig generalsaniert und noch im Jahr 2026 fertiggestellt. Bereits ab Ende Oktober 2026 können Sie die Immobilie selbst beziehen oder für die Vermietung vorbereiten.

Der helle Wohn und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine moderne Küche, einen gemütlichen Essplatz und eine komfortable Couchzone. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer, Lager oder Arbeitsbereich gestalten.

Glaselemente sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Der Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und vermittelt mit dem Blick in die umliegende Natur echtes Urlaubsgefühl.

Zur modernen Ausstattung zählen Parkett, geschmackvolle Fliesen, Fußbodenheizung, eine offene Wohnküche sowie ein zeitgemäßes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Ein Personenlift sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ob als persönlicher Rückzugsort, klassische Anlagewohnung oder Kombination aus Eigennutzung und Vermietung, diese Immobilie eröffnet vielseitige Möglichkeiten. Eine touristische Vermietung könnte möglich sein. Die konkrete Zulässigkeit ist gesondert zu prüfen.

Der faire Kaufpreis, die hochwertige Sanierung und die Fertigstellung noch in diesem Jahr machen dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit in einer beliebten Kärntner Ferienregion.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser

besonderen Wohnung.

Hinweis: Im selben Haus steht eine weitere 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss zum Verkauf. Der Aufpreis pro KFZ-Freistellplatz beträgt € 9.900.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap