

Gartenkönigin zwischen See und Berg



Objektnummer: 2026087702

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen am Ossiacher See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	172,00 m ²
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	497.400,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Parkplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SYMBOLBILD / VISUALISIERUNG







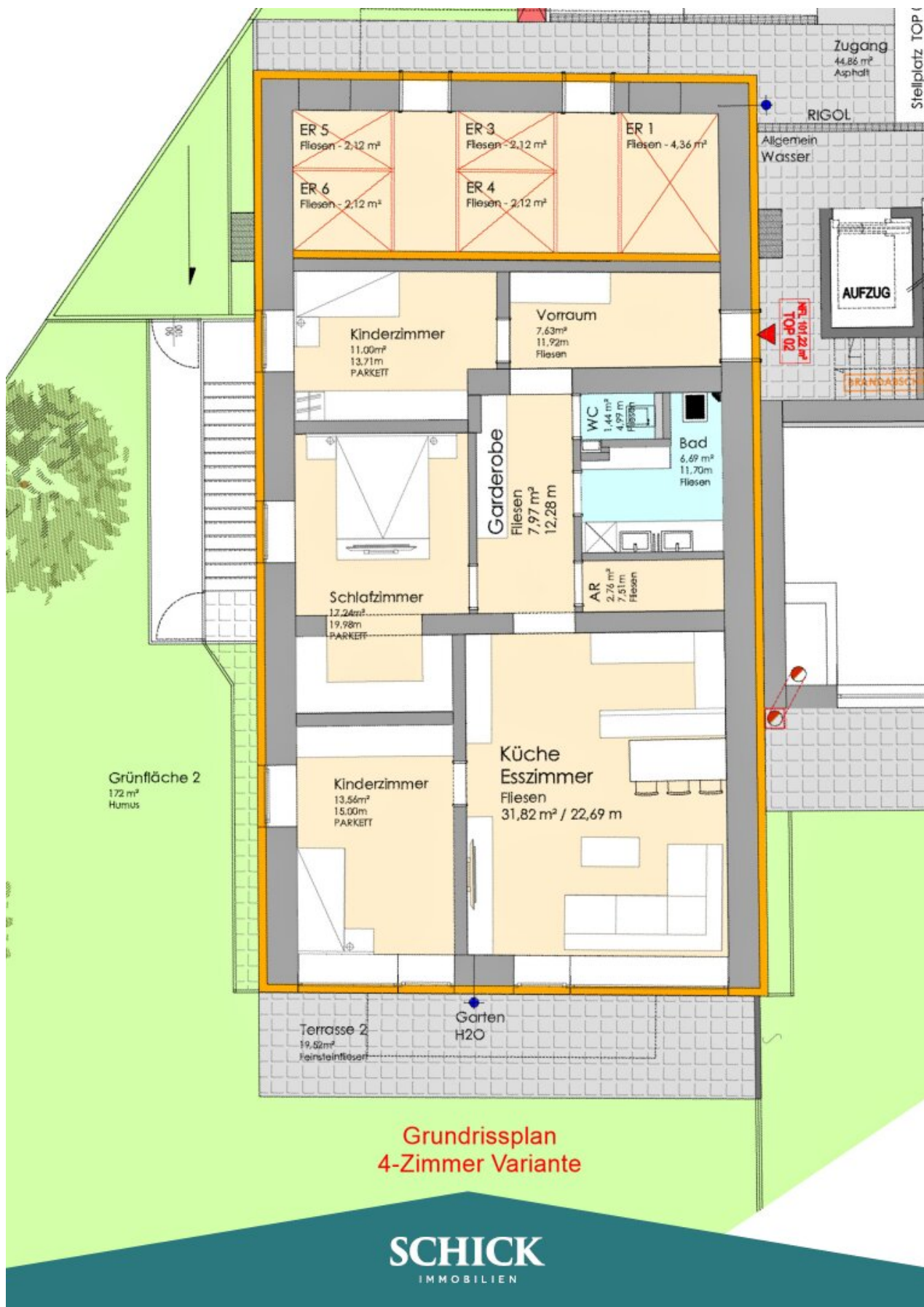








Grundrissplan
3-Zimmer Variante



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 / 4 Zimmer Eigentumswohnung in Treffen am Ossiacher See verbindet Urlaubsgefühl mit interessantem Vermietungspotenzial.

Es gibt zwei Grundriss-Varianten, je nach Wunsch und Bedarf mit 3-Zimmer oder 4-Zimmer. Auf rund 101 m² Wohnfläche erwarten Sie durchdachte Raumaufteilung, ein rd. 170 m² großer Eigengarten und gegen Aufpreis ein KFZ Stellplatz bzw. ein KFZ-Carport 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 bzw. drei (je nach Grundrissvariante) 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.

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