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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	172,00 m²
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	497.400,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Parkplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER


SYMBOLDBILD / VISUALISIERUNG
SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SYMBOLDBILD / VISUALISIERUNG
SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


IMMOBILIE
SCHICK


TOP 02
ERDGESCHOSS
SCHICK


IMMOBILIE
SCHICK
IMMOBILIEN


IMMOBILIE
SCHICK


SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK

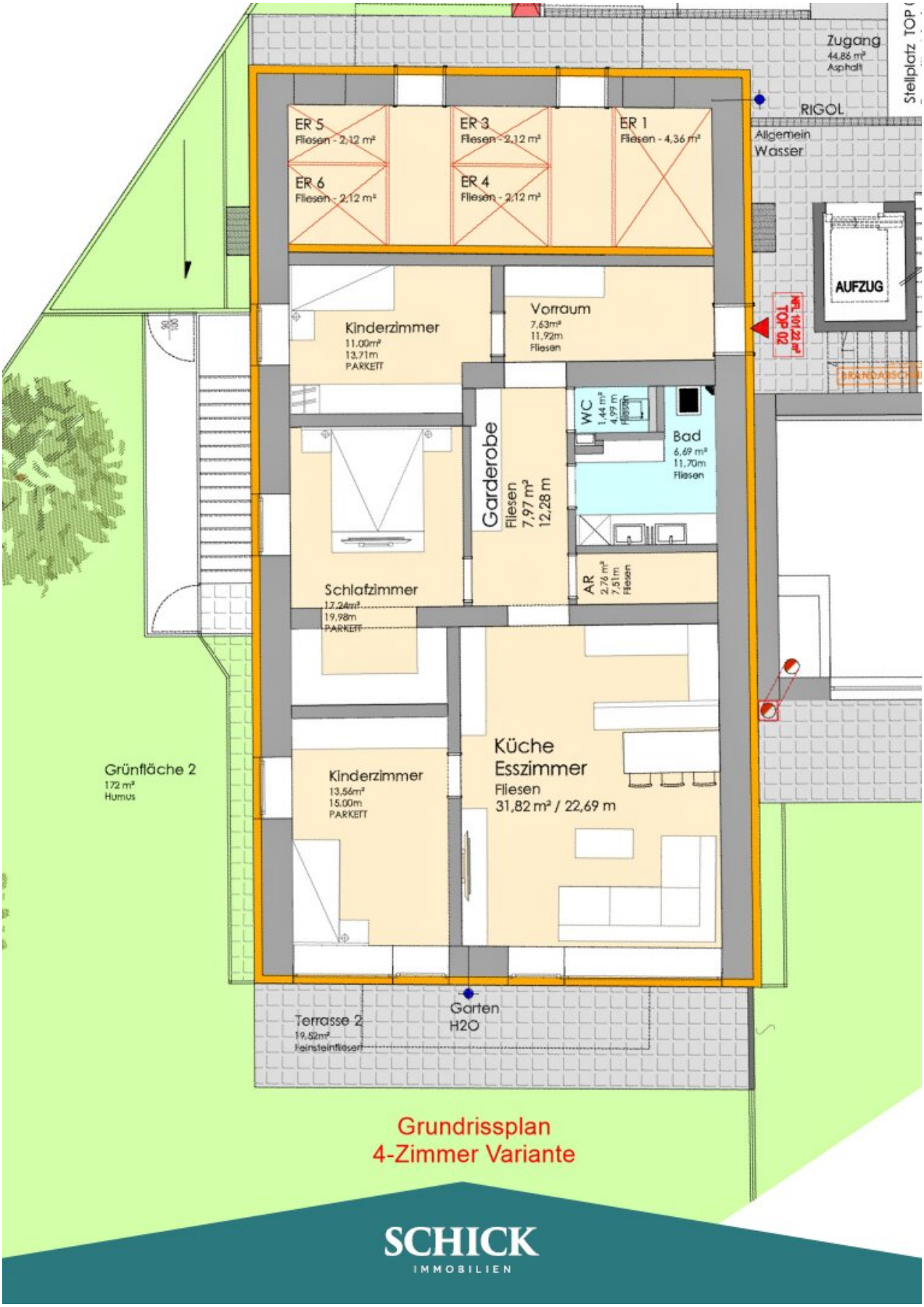

SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN



Grundrissplan
3-Zimmer Variante

SCHICK
IMMOBILIEN


Zugang
44,86 m²
Asphalt
RIGOL
Allgemein
Wasser
AUFZUG
ER 5
Fliesen - 2,12 m²
ER 3
Fliesen - 2,12 m²
ER 1
Fliesen - 4,36 m²
ER 6
Fliesen - 2,12 m²
ER 4
Fliesen - 2,12 m²
Kinderzimmer
11,00m²
13,71m
PARKETT
Vorraum
7,63m²
11,92m
Fliesen
WC
1,44 m²
4,99 m
Fliesen
Bad
6,69 m²
11,70m
Fliesen
Garderobe
Fliesen
7,97 m²
12,28 m
AR
2,76 m²
7,51m
Fliesen
Schlafzimmer
17,24m²
19,98m
PARKETT
Kinderzimmer
13,56m²
15,00m
PARKETT
Küche
Esszimmer
Fliesen
31,82 m² / 22,69 m
Grünfläche 2
172 m²
Humus
Terrasse 2
19,52m²
Feinsteinfliesen
Garten
H2O
Grundrissplan
4-Zimmer Variante
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 / 4 Zimmer Eigentumswohnung in Treffen am Ossiacher See verbindet Urlaubsgefühl mit interessantem Vermietungspotenzial.

Es gibt zwei Grundriss-Varianten, je nch 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