# **Gartenwohnung Seebrise**



Ansicht Süd

Objektnummer: 202502140000001403
Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 9521 Treffen am Ossiacher See

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugWohnfläche:104,95 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Garten:** 172,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 49,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,84

**Kaufpreis:** 497.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Markus SCHLACHER**

SCHICK Immobilien | Gernot Schick Völkendorfer Straße 1 9500 Villach



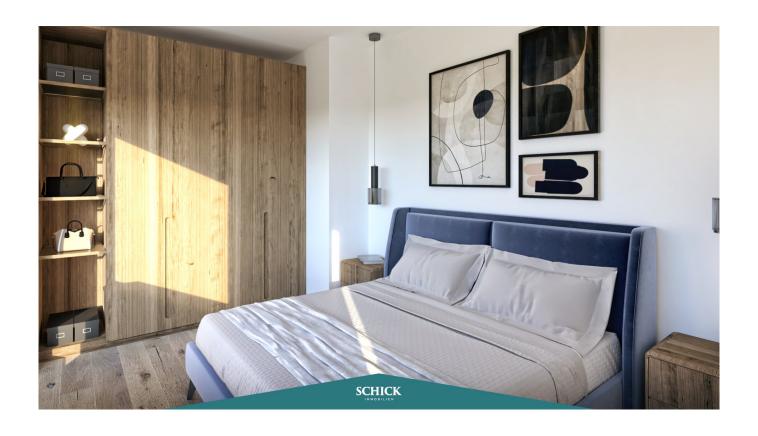


























### **Objektbeschreibung**

**Zauberhafte Seelage beim Ossiacher See!** Feine Gartenwohnung mit 3-Zimmer, rd. 104,95 m² Wohnfläche zzgl. rd. 19,52 m² Süd-Terrasse, 2x Stellplatz im Eigentum, Erstbezug nach General-Sanierung ab ca. Spätherbst 2026.

Die Region Gerlitzen Alpe und Ossiacher See vereint wie keine andere Erlebnisregion in Kärnten **Natur**, **Sport** & **Kultur**. Die Nähe zur Draustadt Villach, die **kulturellen Highlights** rund um den Ossiacher See und die Gerlitzen Alpe – ein Berg für jeden Anlass – sind Garanten für ein **gelungenes und ereignisreiches Wohnen** in dieser Region.

Diese schicke **Gartenwohnung** ist mit ihrer angenehm freundlichen Raumplanung wie gemacht, um den Alltagsstress vor der Tür zu lassen. Eventuell ist eine touristische Vermietung möglich.

Diese komfortabel ausgestattete Wohnung im **Erdgeschoss** wird von einem erfahrenen **Kärntner Baumeister** in lobenswerter Qualität generalsaniert. Bis zu einem definierten Zeitpunkt haben Sie die Möglichkeit, sich aktiv einzubringen und Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen. Die Wohnung verfügt über **3 Zimmer**, die optimal für Ihre individuellen Bedürfnisse genutzt werden können. Die **Südterrasse** lädt dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf die **Berge** und die **Ferne** zu genießen, ein idealer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Der clever konzipierte Wohn- und Essbereich bietet ein **komfortables Wohngefühl**, indem eine gut ausgestattete Küche perfekt integriert werden kann. Hier bietet sich ausreichend Platz für einen Familien-Esstisch und eine gemütliche Couchzone an. Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen und Parkett, Fußbodenheizung sowie eine moderne **offene Wohnküche**. Das trendige Badezimmer bietet zusätzlichen Komfort und ist mit einer Dusche, Waschbecken und einem WC ausgestattet, getrennte Gäste-Toilette. **Zwei weitere Zimmer** können individuell genutzt werden.

Große Glaselemente fluten die Räume mit **natürlichem Licht** und fangen die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur und die Berggipfel ein.

Ob als neues Zuhause oder als Investment – diese Wohnung in Treffen am Ossiacher See bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und guter Lage. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lebensqualität und der atemberaubenden Natur dieser Region verzaubern. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Paradies!

HINWEIS: Im Haus stehen noch weitere 3-Zimmer-Wohnungen zum Verkauf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <5.000m 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