# Exklusive 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Seezugang und -blick - mit Mietkaufoption am Ossiacher See



Objektnummer: 7335/300

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Dorfstraße 74

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9552 Steindorf am Ossiacher See

Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:55,74 m²Nutzfläche:55,74 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
Terrassen: 1

 Gesamtmiete
 1.289,03 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 975,45 ∈ 

 Kaltmiete
 1.119,19 ∈ 

 Betriebskosten:
 143,74 ∈ 

 Heizkosten:
 48,27 ∈ 

 USt.:
 121,57 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **Christof Udier**

MGN Investment Group GmbH Ringmauergasse 3 9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255 H +43 676 84 88 06 255

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



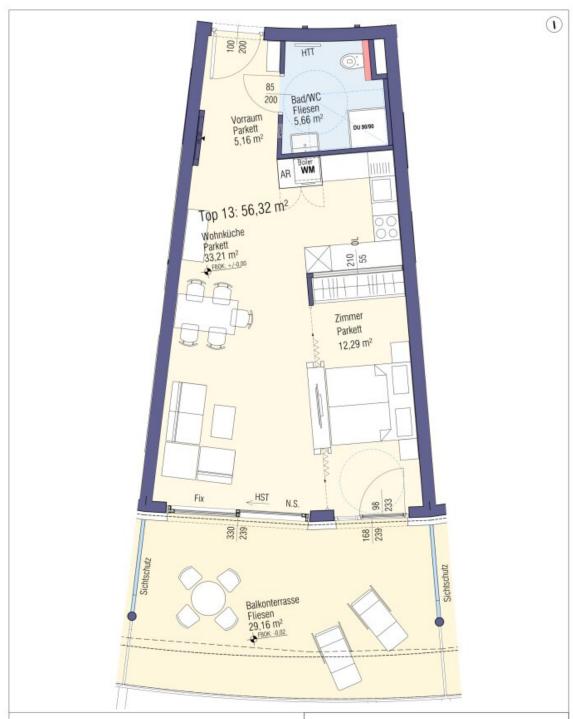














Bitte beachten: Die Vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstätungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund vor aufgrund vor aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vprbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Derfstraße 74 yorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen dien Rohbaumaßen (Naturmaße nehmen)!

# "The Lakes" Steindorf

Top 13

56,32 m2

2023.11.30

Terrasse: 29,16 m2 Einlagerraum 13: 2,55m2

## **TERRASSENGESCHOSS 1**

Generalunternehmer: Stratera Holding GmbH Hans Gasser Platz 5 9500 Villach

# **Objektbeschreibung**

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit modernem Wohnkomfort, einzigartigem Ausblick und direktem Zugang zum Ossiacher See.

Genießen Sie den atemberaubenden Panoramablick auf See und Berge – bequem von Ihrer großzügigen Sonnenterrasse aus.

## **Highlights der Wohnung**

- **Große Terrasse mit Seeblick** perfekte Ruheoase zum Entspannen
- Nutzen Sie den Seezugang direkt ins Wasser an heißen Sommertagen
- Bergpanorama Naturgenuss das ganze Jahr über
- Zwei helle, ideal geschnittene Zimmer
- Ruhige Lage, dennoch nur wenige Minuten zu Einkauf, Freizeit & Verkehrsanbindung
- **Mietkauf möglich!** jetzt mieten, später unkompliziert erwerben

Diese Wohnung vereint Komfort, Natur und Exklusivität in einzigartiger Weise.

Ideal für Singles, Paare oder alle, die ein besonderes Zuhause mit Lebensqualität suchen.

#### Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort.

Ich freue mich auf Sie

#### **Christof Udier**

#### +43 676 84 88 06 255

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.950m Apotheke <2.525m Krankenhaus <7.575m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.725m Kindergarten <2.725m Höhere Schule <7.500m Universität <8.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m Bäckerei <975m Einkaufszentrum <7.250m

### Sonstige

Bank <2.575m Geldautomat <2.575m Post <2.600m Polizei <2.575m

#### Verkehr

Bus <325m Bahnhof <925m Autobahnanschluss <8.650m Flughafen <5.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap