

## **2 Zimmer Terrassenwohnung mit Seeblick & Seezugang - mit Mietkauf Option**



**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:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	55,74 m <sup>2</sup>
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

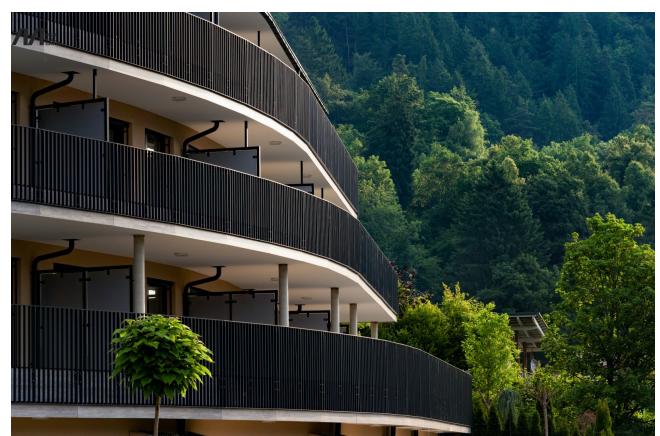
### Christof Udier

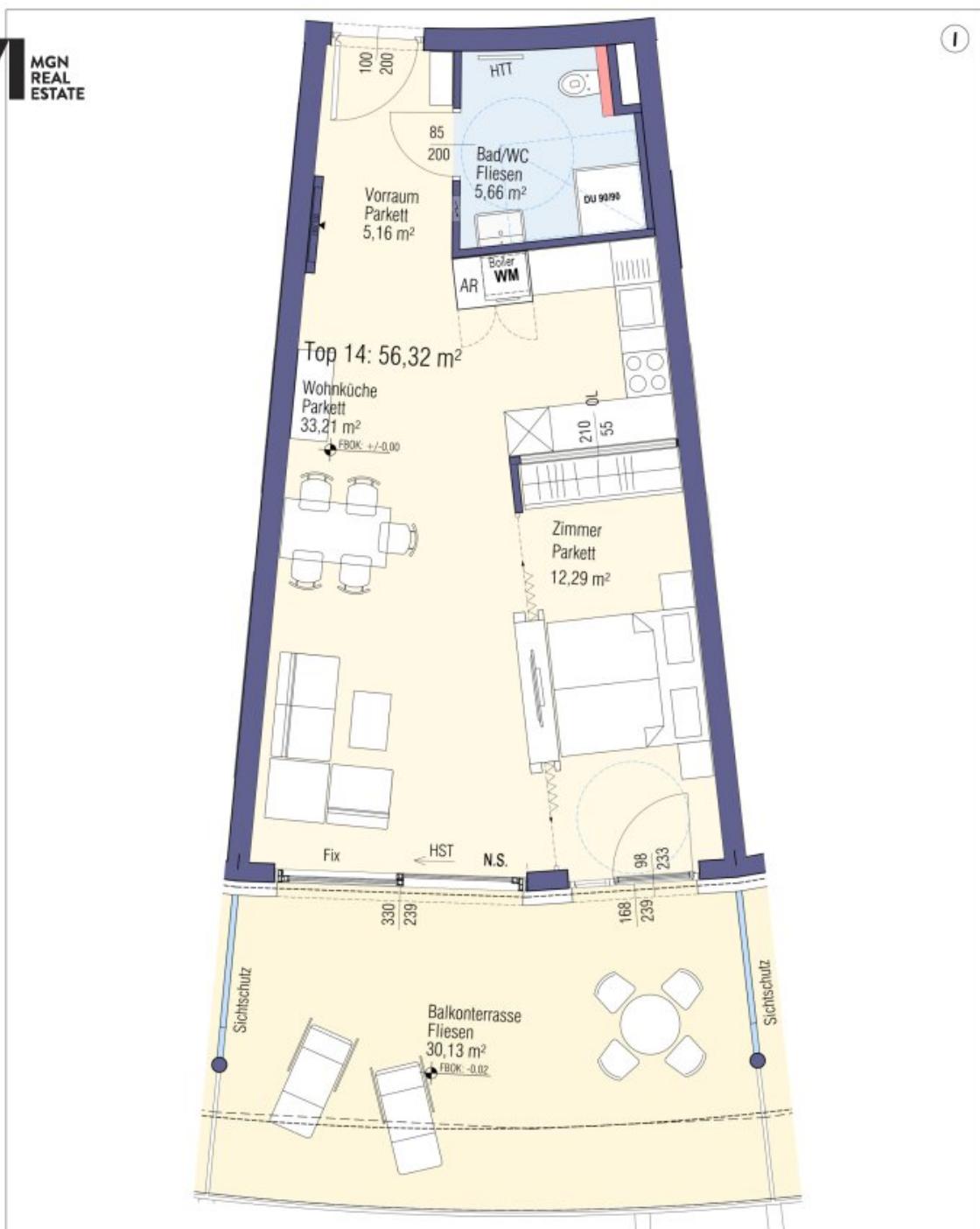
MGN Investment Group GmbH  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach

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







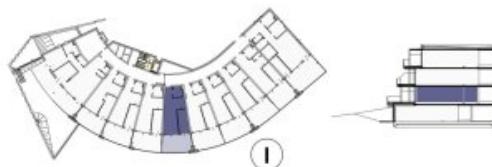
### "The Lakes" Steindorf

<b>Top 14</b>	<b>56,32 m<sup>2</sup></b>	2023.11.30
Terrasse: 30,13 m <sup>2</sup> Einlagerraum 14: 2,86m <sup>2</sup>		

### TERRASSENGESCHOSS 1

<b>Errichter / Bauträger:</b> AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH Dorfstraße 74 9552 Steindorf am Ossiacher See	<b>Generalunternehmer:</b> Stratera Holding GmbH Hans Gasser Platz 5 9500 Villach
---	--

Bitte beachten: Die vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschläge, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen!).



# 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-Option:** Sie mieten zunächst und können die Immobilie später zu vorab vereinbarten Konditionen kaufen – ein Teil der Miete kann dabei auf den Kaufpreis angerechnet werden.

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