SELTENES SEEJUWEL IN SONNIGER PANORAMALAGE AM OSSIACHER SEE



Steg Seehaus

Objektnummer: 905/03587

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ossiach
Baujahr:	1988
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	4.850.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676 6074134
F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























Objektbeschreibung

Exklusives Seejuwel am Ossiacher See

Ein Refugium direkt am Wasser

An einem der schönsten Plätze des Ossiacher Sees erwartet Sie eine außergewöhnliche Seeliegenschaft, wie sie heute nur noch äußerst selten am Markt zu finden ist. Eingebettet in ein rund 2.559 m² großes Seegrundstück mit leichter Hanglage vereint dieses Anwesen Privatsphäre, Großzügigkeit und einen unverbaubaren Blick über den türkisblauen See bis zur beeindruckenden Bergkulisse Kärntens.

Mit einer Grundstückstiefe von rund 83 Metern und einer Uferlänge von 27 Metern bietet diese Liegenschaft ein Höchstmaß an Exklusivität und Lebensqualität.

Das Wohnhaus

Das im Jahr 1988 errichtete und 2021 mit viel Feingefühl renovierte Seehaus verfügt über rund 154 m² Wohnfläche sowie großzügige Terrassen- und Balkonflächen mit traumhaftem Seeblick.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohnbereich samt Kamin, einer offenen Wohnküche, einem Schlafzimmer, Badezimmer, separatem WC und Abstellraum. Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf die weitläufige Sonnenterrasse, die sich über die gesamte Seeseite des Hauses erstreckt und zu jeder Tageszeit einen spektakulären Blick über den Ossiacher See bietet.

Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Von den seeseitig gelegenen Zimmern gelangen Sie auf den Balkon, der ebenfalls einen unvergleichlichen Ausblick über Wasser und Berge eröffnet.

Im Untergeschoss stehen großzügige, helle Lagerräume zur Verfügung.

Das Haus wird mittels Elektroheizung sowie Kamin beheizt und ist selbstverständlich an sämtliche öffentliche Versorgungsleitungen angeschlossen.

Ein Seegrundstück mit außergewöhnlichen Besonderheiten

Nur wenige Seeliegenschaften verfügen über eine derart hochwertige Kombination an privaten Seeanlagen.

Ein charmantes Badehaus direkt am Wasser lädt zum Entspannen nach dem Schwimmen

oder als privater Rückzugsort für Familie und Gäste ein.

Ein weiteres Highlight bildet das liebevoll gestaltete Bootshaus mit Balkon über dem Wasser sowie dem ausgebauten Dachgeschoss – der stilvollen Captain's Corner. Dieser gemütliche Aufenthaltsraum mit eigenem WC bietet einen einzigartigen Rahmen für gesellige Abende mit Blick über den See.

Der rund 26 Meter lange Badesteg, eingebettet zwischen Schilf und Seerosen, führt weit in den See hinaus und schafft eine besonders romantische Atmosphäre. Hier genießen Sie absolute Ruhe, Privatsphäre und unverfälschte Natur.

Eine Seeliegenschaft mit Bootshaus, Badehaus und großzügigem Privatsteg zählt heute zu den seltensten Immobilienangeboten Kärntens.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich am malerischen Ossiacher See, einer der beliebtesten Seen Kärntens. Die Region verbindet Natur, Sport und Erholung auf höchstem Niveau.

Ob Segeln, Schwimmen, Wasserski oder Radfahren im Sommer sowie Skifahren auf der nahegelegenen Gerlitzen Alpe im Winter – diese Lage bietet das ganze Jahr über außergewöhnliche Freizeitmöglichkeiten.

Villach: ca. 15 Minuten
Talstation Gerlitzen: ca. 15 Minuten
Flughafen Klagenfurt: ca. 30 Minuten
Wörthersee und Faaker See in unmittelbarer Nähe
Venedig, Wien oder München in etwa 2,5 bis 4 Stunden erreichbar

Die Highlights auf einen Blick

Widmung als Freizeitwohnsitz
- ca. 2.559 m² Seegrundstück
- ca. 154 m² Wohnfläche
- 27 Meter privates Seeufer
- 26 Meter Badesteg
- Bootshaus mit Captain's Corner
- separates Badehaus
- großzügige Seeterrasse und Balkon
- 2021 hochwertig renoviert
- unverbaubarer Panoramablick
- außergewöhnlich seltene Seeliegenschaft in Kärnten

Energieausweis: HWB 93

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihren geschätzten Anruf!

Ihr ATV-Immobilien Team!
office@atv-immobilien.at
+43 (0) 4248 3002

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.