

## Exklusive Landhausvilla am Ossiacher See – modernes Chalet in Bestlage



Chalet Ossiachersee

**Objektnummer: 905/03591**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	1983
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	262,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

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

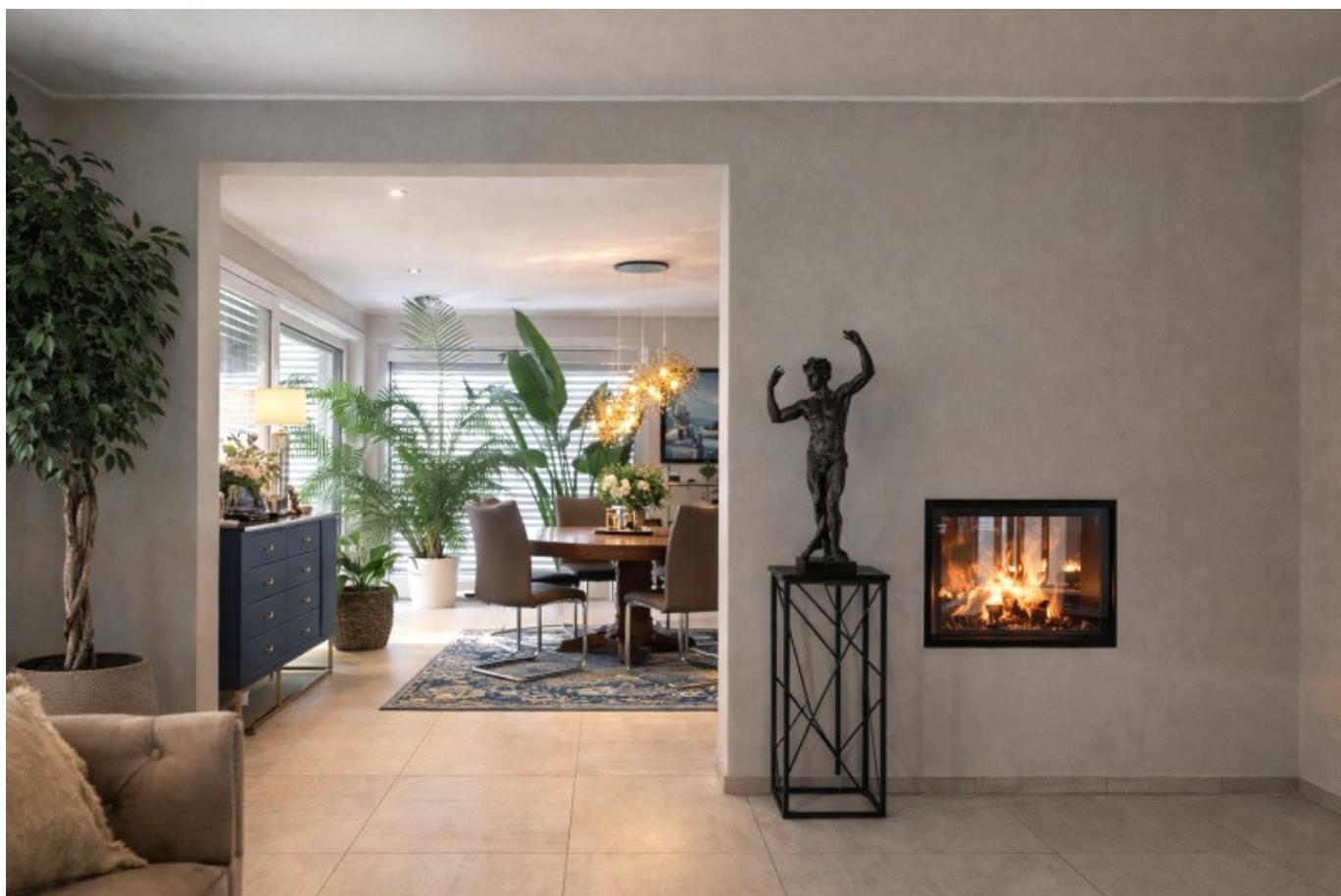
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Diese **außergewöhnlich hochwertig sanierte Landhausvilla** am Fuße des Schiberges **Gerlitzen** verbindet alpinen Charme mit modernster Technik und exklusivem Wohnkomfort. Das ursprünglich 1983 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus wurde technisch und optisch vollständig erneuert und präsentiert sich heute in neuwertigem Zustand.

Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-Ess-Küchenbereich mit bodentiefen Fensterflächen, einem beidseitig einsehbaren Kamin sowie einer Premium-Inselküche von EWE-Intuo mit MIELE-Geräten. Vor dem Wohnbereich lädt eine große WPC-Terrasse mit Aluminium-Pergola und Lamellendach zum Entspannen ein.

Weitere Highlights:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- 16 kWp Photovoltaikanlage mit 25 kWh Speicher
- Klimatisiertes Erdgeschoss
- Vollunterkellerung mit Sauna, Dusche, Hauswirtschaftsraum & Werkstatt
- Doppelgarage + Stellplatz
- Neu gestalteter Garten mit Beleuchtung und hochwertigen Materialien

**Auf Wunsch wird die Villa inklusive hochwertiger Einrichtung übergeben** (ausgenommen persönliche Gegenstände).

Top-Lage: Wenige Minuten zum Ossiacher See, schnelle Anbindung an die Gerlitzen, weitere Skigebiete, Golfplätze sowie die Städte Villach, Feldkirchen und Klagenfurt. Italien und Slowenien sind in ca. 30 Minuten erreichbar.

-----

### Exclusive Country Villa at Lake Ossiach – Modern Alpine Chalet

**Asking Price: € 1,500,000**

**Location: Steindorf / Bodensdorf, Lake Ossiach, Carinthia**

**Living Area: approx. 262 m<sup>2</sup>**

**Plot Size: approx. 1,027 m<sup>2</sup>**

**Rooms: 6 | Bedrooms: 5 | Bathrooms: 3 + guest WC**

**Available from: August 1st, 2026**

This exceptionally renovated country villa at the foot of the Gerlitzen ski mountain combines alpine charm with state-of-the-art technology and refined living comfort. Originally built in solid construction in 1983, the property has been completely modernised both technically and architecturally and is now presented in near-new condition.



The heart of the home is the spacious open-plan living, dining and kitchen area featuring floor-to-ceiling windows, a double-sided see-through fireplace, and a premium EWE-Intuo island kitchen equipped with MIELE appliances. In front of the living area, a large WPC terrace with aluminium pergola and adjustable louvre roof offers an ideal outdoor living space.

**Key features include:**

- Underfloor heating throughout the house
- Air-to-water heat pump
- 16 kWp photovoltaic system with 25 kWh battery storage
- Air-conditioned ground floor
- Fully developed basement with sauna, shower, utility room and workshop
- Double garage plus additional parking
- Newly landscaped garden with lighting and high-quality materials

**The complete high-quality furnishing can be included upon request** (excluding personal items).

Prime location: Only a few minutes' walk to Lake Ossiach, fast access to the Gerlitzen ski area, additional ski resorts, golf courses and the cities of Villach, Feldkirchen and Klagenfurt. Italy and Slovenia can be reached within approx. 30 minutes.





## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN