

SEE-Paradies - Eigentumswohnung mit Seezugang und privatem Badestrand



Objektnummer: 2511232

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

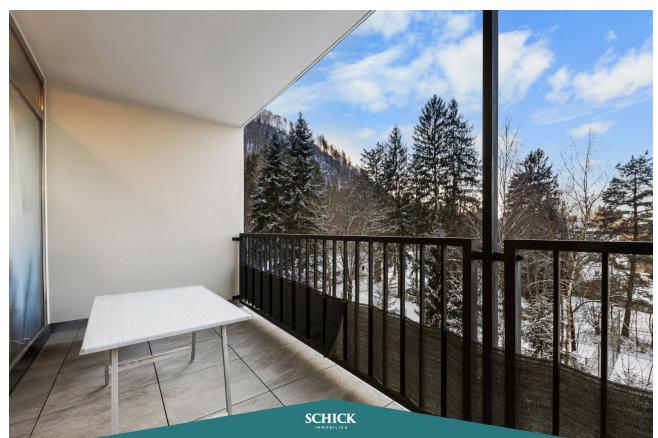
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,86 m ²
Nutzfläche:	69,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	123,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,50
Kaufpreis:	374.400,00 €
Betriebskosten:	159,23 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

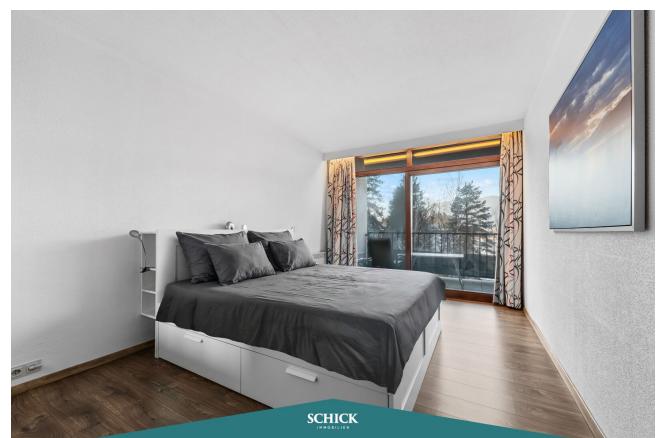
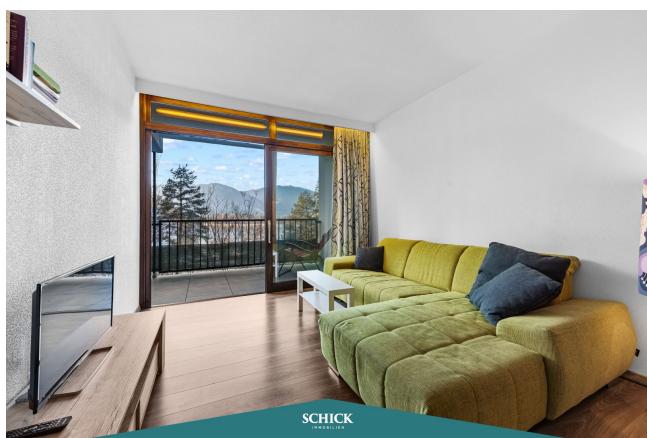
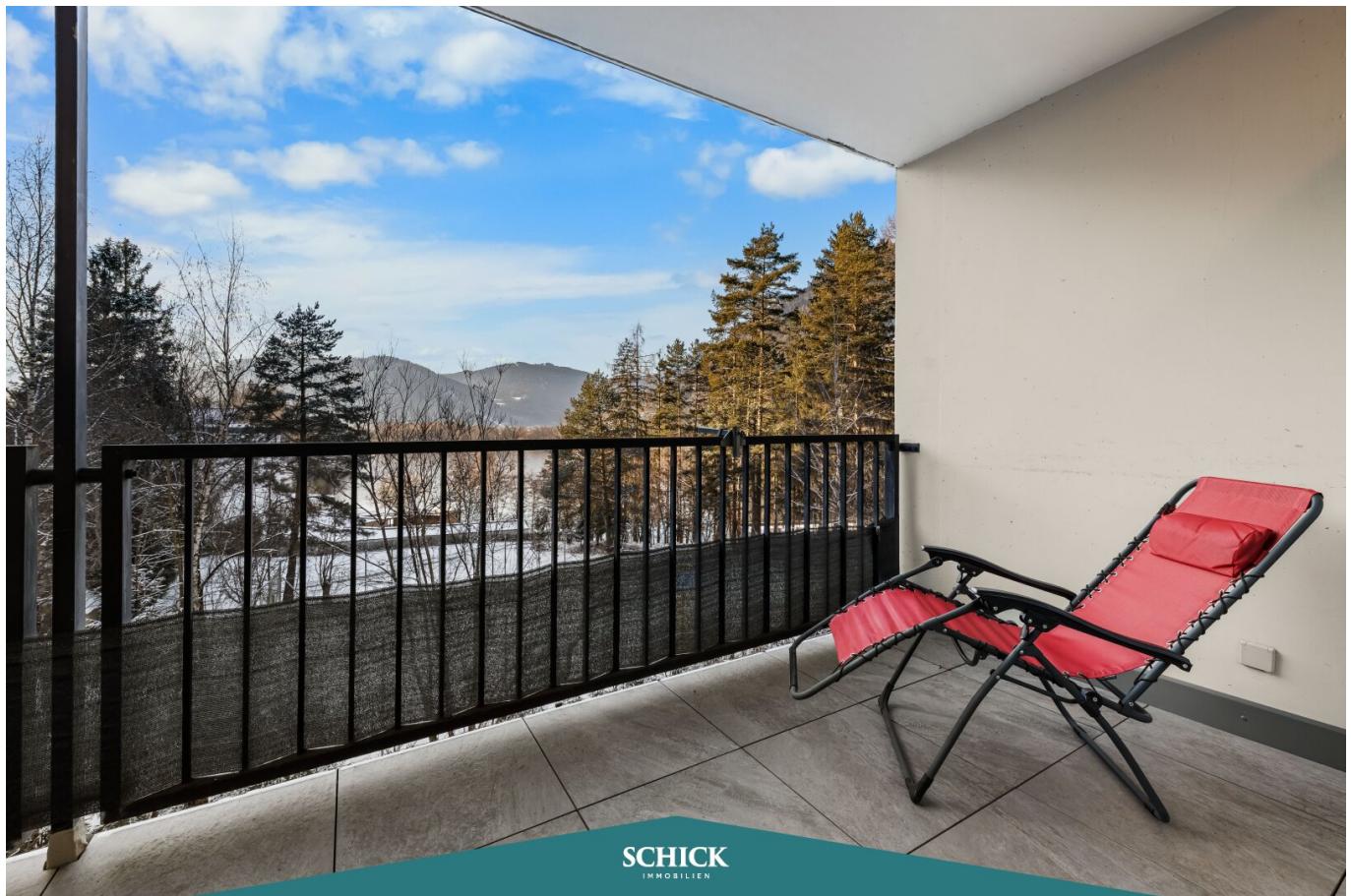
Ihr Ansprechpartner

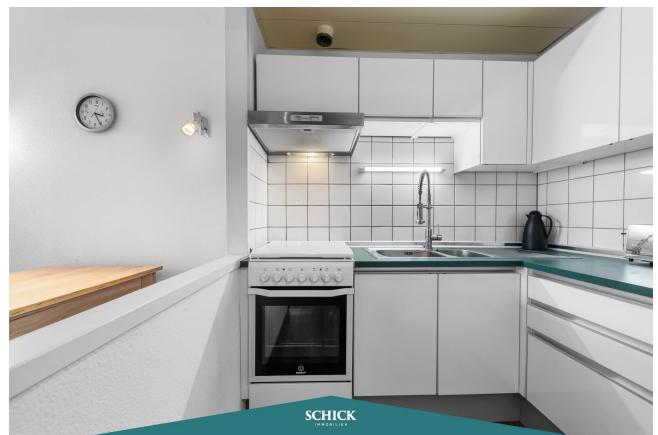


Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach









Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese Perle am Fuße des Ossiacher Sees! Die Wohnanlage besticht durch ihre ideale Lage. Mit einem direkten Seezugang samt Privatbadestrand liegen Sie erfrischend richtig. Diese Immobilie ist nicht nur Ihr Rückzugsort, sondern auch eine attraktive Investition als Ferienwohnung mit Vermietungspotenzial.

Stellen Sie sich vor, Sie trinken Ihren Kaffee auf einer Loggia mit einem Blick auf den glitzernden See und die majestätischen Berge. Schwimmen im klaren Wasser, laufen oder einfach nur abschalten – all das ist hier möglich! Genießen Sie die Bootsabstellmöglichkeit, die Tennisplätze direkt auf Ihrem Grundstück, den Radweg und Wald vor der Haustür. Im Umfeld finden Sie ein abwechslungsreiches Sport- Freizeit- und Kulinark-Angebot.

Dank Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie gut verbunden. Die Regional-Bahnhöfe erreichen Sie in gut fünf Auto-Minuten. Ein kleiner Kiosk vor Ort versorgt mit den wichtigsten Dingen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus finden Sie mehrere Nahversorger, eine Trafik und eine Apotheke im näheren Einzugsgebiet. Die Volksschule und Kinderbetreuung sind leicht erreichbar.

Im dritten Stock gelegen, erreichen Sie die Wohnung bequem mit dem Personenaufzug. Auf ca. 56 m² finden Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die eine gemütliche Atmosphäre schafft. Das Highlight? – Eine gut 13 m² große Loggia mit Seeblick.

Das Essen richten Sie in der Einbauküche mit E-Geräten und Durchreiche. Direkt angeschlossen ist das offene Wohnzimmer mit Platz für gemütliche Essen und Zugang zur Loggia. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie ebenfalls auf die Loggia. Der Flur bietet sich für einen Homeoffice-Bereich an. Das Bad verfügt über eine Dusche. Die Toilette ist separat untergebracht.

Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragen-Platz und ein Kellerabteil.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Loggia mit Blick auf den glitzernden Ossiacher See und die Berge
- Wohnanlage mit einem direkten Seezugang samt Privatbadestrand und Kinderspielplatz

- Rückzugsort als Ferienwohnung oder für Hauptwohnsitz
- Vermietungspotenzial
- Rückzugsort für Natur- und Sportliebhaber
- Schwimmen, Bootsabstellmöglichkeit, Tennisplätze direkt auf Ihrem Grundstück
- Radweg und Wald vor der Haustür
- Abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot im Umfeld
- Genießen Sie Kulinarik, Veranstaltungen und kulturelle Angebote in der Umgebung
- Ein kleiner Kiosk vor Ort, mehrere Nahversorger, Trafik und Apotheke im näheren Einzugsgebiet
- Kurze Distanz zur Volksschule und Kinderbetreuung
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Nur fünf Minuten zum Regionalbahnhof St. Ruprecht oder Landskron
- Autobahnauffahrt bequem erreichbar
- Wohnung bequem mit dem Personenaufzug zugänglich
- Durchdachte Raumaufteilung, gemütliche Atmosphäre
- Highlight: gut 13m² große Loggia mit Seeblick, ideal für laue Sommerabende

- Einbauküche mit E-Geräten und Durchreiche
- Offenes Wohnzimmer mit Platz für gemütliche Essen und Zugang zur Loggia
- Auch vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die Loggia
- Flur bietet sich für Homeoffice-Bereich an
- Bad mit Dusche, Toilette separat
- KFZ-Tiefgaragen-Platz
- Stauraum im Kellerabteil

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
 Apotheke <2.000m
 Klinik <5.500m
 Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
 Kindergarten <2.500m
 Universität <3.000m
 Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
 Bäckerei <2.500m
 Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap