

## **Appartementhaus am Ossiachersee + Seezugang!**



**Objektnummer: 171/15062023**

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9570 Ossiach
<b>Wohnfläche:</b>	245,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	55,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	300,00 m²
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	340,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	1.370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Hans Kapeller**

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Völkermarkter Straße 53  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 664 4132361























## Objektbeschreibung

Das mit viel Liebe und vor allem viel Energie kürzlich vollständig renovierte Land-Appartementhaus ist in seinem Erscheinen bewusst im ortsüblichen Stil erhalten geblieben. Es befindet sich in einem, ruhigen Wohngebiet (Sackgasse) an vorderster Front des Hanges mit exklusivem Blick auf den Ossiacher See und die Berge. Umgeben wird das Haus von einem schönen Garten, einem Gartenhaus und im Einfahrtsbereich von großzügigen Parkplätzen, ob Garage oder Freiplätze. Das Haus selbst besteht aus 3 Ebenen (Gartengeschoss, Erd- und Obergeschoss). In jeder Ebene befindet sich eine großzügige und schön renovierte Wohnung, die man ganzjährig bewohnen oder bei Bedarf, auch als Ferienwohnung vermieten kann. Natürlich können Sie das gesamte Haus auch perfekt für sich und Ihre Familie oder gemeinsam mit Ihren Freunden nutzen, der perfekte Mehrfamilienwohnsitz, weil jede Ebene für sich autark funktioniert! Genügend Schlafzimmer, Küchen, Wohnzimmer, mehrere Bäder, Balkone oder Sonnenterrassen stehen in jeder Wohnung als Standard zum Wohlfühlen bereit. Zusätzlich bietet das Gartenhaus mit grosser Terrasse und Blick auf Wiesen und Berge die Möglichkeit, Grillparties oder Empfänge zu gestalten. Der traumhafte Panoramablick von allen 3 Wohnebenen auf den Ossiacher-See und die umliegenden Berge bilden die idealen Bedingungen für diese Ruheoase. Die ausgezeichnete durchdachte Raumanordnung und die Terrassen und Balkone auf allen drei Ebenen Richtung See orientiert, lassen den Innenbereich harmonisch mit dem Außenbereich verschmelzen und bieten so ein außergewöhnliches Wohnerlebnis zu allen Jahreszeiten, Traumausblicke inklusive. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einem modernen Ölbrenner zentral. Das Objekt hat auf seinem Grundstück noch einen autarken Wohnmobilstellplatz mit Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss sowie eine e-Ladestation (11KW).

Wenn Sie dieses Landhaus erwerben, besteht die Möglichkeit, dass Sie als Mitglied der Badegemeinschaft Alt-Ossiach den privaten Zugang zum naheliegenden großen Badestrand am See mit Liegewiese, Badesteg, Kabinen und Toiletten nutzen können. Auch ihre möglichen Mieter können dann ebenfalls davon profitieren. Dieser große Badeplatz ist fußläufig, mit dem Rad oder auch mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar (ca. 400 m Luftlinie) und ergänzt dann optimal und perfekt diese Liegenschaft.

Ihr Landhaus, ihr Appartementhaus, ihr Lebensmittelpunkt oder ihr Feriendomizil, wie immer Sie es brauchen, nennen und wünschen, es steht Ihnen am Ossiacher See zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.