

## **Exklusives Seehaus am Ossiacher See – Panoramablick der Extraklasse Willkommen an einem der schön**



Steg Seehaus Kopie

**Objektnummer: 905/03615**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Villach-Landskron
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €

## 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 Seehaus am Ossiacher See – Panoramablick der Extraklasse

#### Willkommen an einem der schönsten Plätze am Ossiacher See:

Ihr zukünftiges Seehaus thront in erhöhter Lage direkt über dem Wasser und eröffnet Ihnen ein atemberaubendes Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

#### Seepanorama Infinity – grenzenlose Weite genießen

Von Ihrer großzügigen Seeterrasse erleben Sie ein unvergleichliches 180°-Panorama: Von Südwesten mit Blick Richtung Dobratsch, über die majestätische Gerlitzten bis hin nach Nordosten Richtung Feldkirchen. Ein Ausblick, der seinesgleichen sucht – zu jeder Tageszeit ein faszinierendes Naturschauspiel.

#### Privater Seezugang mit exklusivem Strandbereich

Unterhalb des Hauses erwartet Sie Ihr eigener idyllischer Strandbereich mit Saunahaus, zwei privaten Stegen sowie einer Katamaran-Liegerampe.

Das sanft abfallende Ufer macht den Zugang zum Wasser besonders angenehm – ideal für Familien und Badegenuss pur.

#### Ein besonderes Highlight:

Der Eigengrund reicht bis in den See – beide Stege befinden sich somit vollständig auf Ihrem eigenen Grundstück.

Hochwertiges Seehaus mit durchdachtem Wohnkomfort

Das im Jahr 2010 errichtete Haus überzeugt durch hochwertige Bauweise und eine harmonische Einbettung in die Natur:

Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup>

Große Seeterrasse: ca. 25 m<sup>2</sup>

Zusätzlich Seeblickbalkon im Obergeschoss

Hier verbinden sich moderner Wohnkomfort und naturnahes Lebensgefühl auf einzigartige Weise.

#### Zusätzliche Highlights der Liegenschaft:

- Sauna-/Strandhaus mit ca. 10 m<sup>2</sup> (inkl. Kanal- und Wasseranschluss)
- Steg 1: ca. 25 m x 1,3 m (ca. 33 m<sup>2</sup>)
- Steg 2: ca. 7 m x 1,5 m (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- Grundstücksfläche: ca. 1.055 m<sup>2</sup> laut Grundbuch

Energieausweis: HWB 83,3



**Fazit:**

Eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen – ein privates Seeparadies mit spektakulärem Ausblick, exklusivem Wasserzugang und höchster Lebensqualität.



## **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.