

## **Exklusives Architektenhaus in Panoramalage am Ossiacher Berg**



**Objektnummer: 5289**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Winkl Ossiachberg
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	935.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

33.660,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Johannes Neuwirth**

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofstraße 1  
9710 Feistritz an der Drau

T +436704074360

H +436704074360

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













## Objektbeschreibung

In erhöhter Lage am Ossiacher Berg, auf rund 950 Metern Seehöhe, befindet sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus mit unverbaubarem Blick auf den Ossiacher See sowie die umliegende Bergwelt.

Das im Jahr 2018 errichtete Haus wurde vom Eigentümer nie bezogen und präsentiert sich somit in einem neuwertigen Zustand.

Die klare Formensprache, großzügige Glasflächen und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Bodentiefe Fensterfronten holen die beeindruckende Landschaft direkt in die Wohnräume und schaffen ein einzigartiges Raumgefühl.

Der offen gestaltete Wohn und Essbereich mit moderner Küche bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt mit einer Fläche von über 60 m<sup>2</sup> sowie einer konsequenten Ausrichtung auf die Aussicht.

Die Innenausstattung präsentiert sich modern und gepflegt, wobei sie bewusst Raum für individuelle Adaptierungen und persönliche Veredelung bietet. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Ansprüchen weiter aufzuwerten und gestalterisch zu perfektionieren.

Die Badezimmer sind funktional ausgeführt und fügen sich in das klare architektonische Konzept ein. Auch die Schlafräume profitieren von großen Fensterflächen und der ruhigen Lage mit Weitblick.

Die großzügige Terrassenfläche sowie der überdachte Außenbereich erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die Liegenschaft ist über eine öffentliche Straße bequem erreichbar und vereint damit Ruhe mit guter Zugänglichkeit.

Eine Doppelgarage ist vorhanden und funktional integriert. Die Statik des Garagenbereichs wurde so konzipiert, dass man einen Infinity-Pool darüber bauen kann.

### Highlights im Überblick:

- Panoramalage am Ossiacher Berg auf ca. 950 m Seehöhe

- Unverbaubarer Blick auf See und Bergwelt
- Architektenhaus, Baujahr 2018
- Erstbezug, da nie bewohnt
- Wohn Essbereich mit über 60 m<sup>2</sup>
- Großzügige Glasflächen und lichtdurchflutete Räume
- Innenausstattung mit Gestaltungspotenzial
- Terrassen und überdachte Außenbereiche
- Erreichbar über öffentliche Straße
- Doppelgarage
- Bezugsfertig

Für weitere Details, Pläne sowie den Link zur eigenen Homepage des Hauses stehen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

**Für den Erstbesichtigungstag bitte schriftlich anfragen!**

Es besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer. Der HWB Ausweis ist angefordert.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap