

## **Exklusives Wohnen mit direktem Seezugang**



Blickrichtung Süden

**Objektnummer: 3392/958**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,82
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,33 €
<b>Heizkosten:</b>	53,32 €
<b>USt.:</b>	28,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

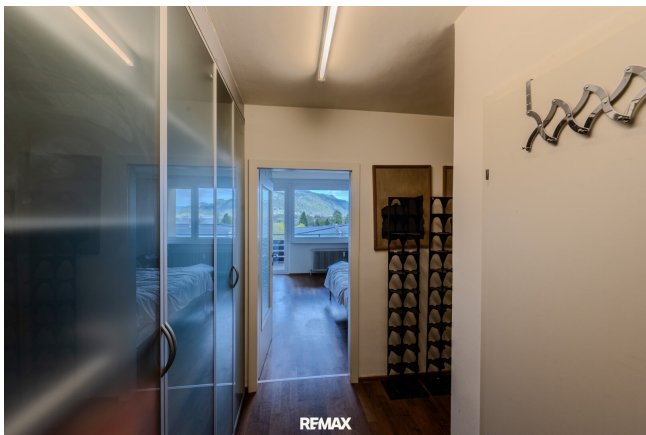


**Jörg Öfferl, MA**

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach









REMAX



REMAX



REMAX







REMAX

# Objektbeschreibung

## Exklusives Wohnen mit direktem Seezugang – Eigentumswohnung am Ossiacher See

In begehrter Lage von Bodensdorf am malerischen Ossiacher See präsentiert sich diese stilvolle Eigentumswohnung als wahres Refugium für Ruhesuchende, Naturliebhaber und anspruchsvolle Genießer.

Auf rund 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint die Wohnung hochwertige Ausstattung mit einem durchdachten Raumkonzept und einem außergewöhnlichen Wohngefühl. Die Immobilie befindet sich im obersten Stockwerk (6. Liftstock) einer äußerst gepflegten Wohnanlage und bietet dadurch nicht nur Ruhe, sondern auch einen traumhaften Panoramablick. Ein absolutes Highlight ist die großzügige Loggia welche sich über rund 12m<sup>2</sup> erstreckt. Die sowohl vom Wohn-Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier genießen Sie herrliche Sonnenstunden sowie einen beeindruckenden Blick auf die umliegenden Berglandschaft und den Ossiacher See – ein Ort zum Entspannen und Verweilen.

**Wohnkomfort auf höchstem Niveau.**

### Highlights

- Direkter Seezugang
- Weitläufige Liegewiese
- Eigener Badesteg
- Boots- Kajak- und SUP- Abstellmöglichkeit
- Hochwertige Materialien
- Möbliert
- Großzügige Loggia

- Lift
- Parkplatz
- Garage (optional)

Ein weiteres Highlight ist die unmittelbar angrenzende Tennisanlage, die Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre bietet.

## Lage

Bodensdorf befindet sich in der Gemeinde Steindorf am Ossiachersee See und liegt am Nordufer des Ossiachersee Sees. Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur. So erreichen Sie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie: Nahversorger, Restaurants, Bushaltestelle und Bahnhof bequem in fußläufiger Distanz.

## Fazit

Diese Immobilie vereint exklusive Lage, hochwertige Ausstattung und direkten Seezugang zu einem seltenen Gesamtpaket. Ob als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder wertbeständige Investition – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [360° Rundgang RE/MAX](#)

**Angeboten um € 349.000,--**

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap