

Traumhafte Aussicht und Seezugang - The Lakes Steindorf am Ossiachersee



Objektnummer: 7335/55

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9552 Steindorf am Ossiacher See |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 62,02 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 72,95 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63 |
| Kaufpreis: | 325.000,00 € |
| Betriebskosten: | 173,35 € |
| Heizkosten: | 52,69 € |
| USt.: | 27,88 € |

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

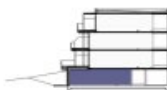
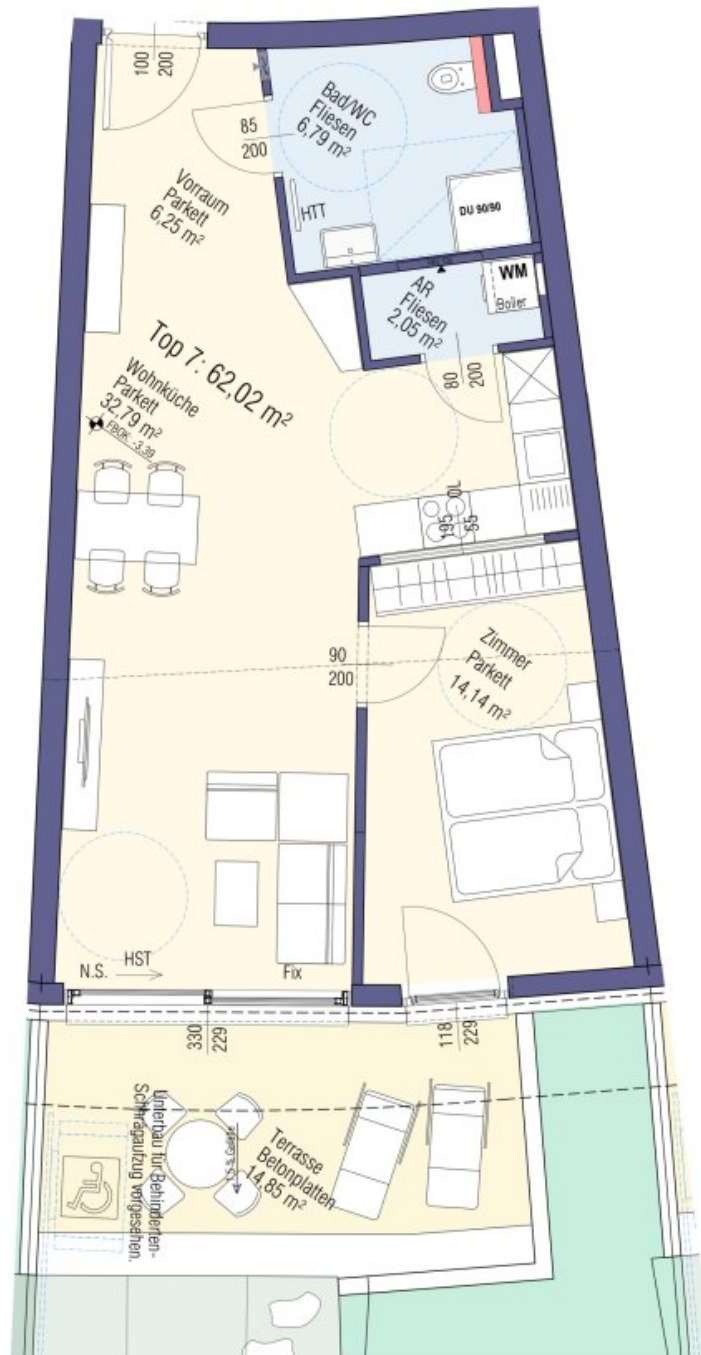
MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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







"The Lakes" Steindorf

| | | |
|--------------|------------------------------------|------------|
| Top 7 | 62,02 m² | 2023.11.30 |
| | Terrasse: 14,85 m ² | |
| | Einlagerraum 7: 2,48m ² | |
| | Eigengrund: 72,95 m ² | |

GARTENGESCHOSS

| | |
|---|--|
| Errichter / Bauträger: AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH Dorfstraße 74 9552 Steindorf am Ossiacher See | Generalunternehmer: Stratera Holding GmbH Hans Gasser Platz 5 9500 Villach |
|---|--|

Bitte beachten: Die Vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)!

Objektbeschreibung

Am Nordufer des Ossiacher Sees entsteht ein Wohnprojekt, das Ruhe, Architektur und Natur in eine seltene Harmonie bringt. Für Menschen, die Wert auf Qualität, Beständigkeit und eine außergewöhnliche Lage legen.

Die südseitig orientierten Residenzen überzeugen mit lichtdurchfluteten Grundrissen, großzügigen Terrassen und privatem Seezugang – ein Privileg, das am Ossiacher See kaum mehr verfügbar ist. Bodentiefe Glasfronten eröffnen weite Blicke über den See bis in die umliegende Bergwelt und schaffen ein Wohngefühl, das innen wie außen wirkt.

Natürliche Materialien, warme Töne und eine klare Formsprache verleihen jeder Einheit eine zeitlose Eleganz. Moderne Smart-Home-Technologie und effiziente Energiekonzepte sorgen dafür, dass Komfort und Ästhetik Hand in Hand gehen. Ein Ort, an dem der Abend im goldenen Licht ausklingt – und Wohnen zu echter Lebensqualität wird.

KEY INFORMATION

- **40 Residenzen**
- ca. 48 – 111 m² Wohnfläche
- Terrassen bis 56 m²
- **Privater See- und Badezugang**
- Baujahr: 2024 – Erstbezug

Status: Bezugsfertig

Über das Projekt The Lakes Ossiacher See

The Lakes steht für ein Wohnkonzept, das den **Ossiacher See, die Sonne und das alpine Panorama in eine harmonische Einheit** bringt. Die Anlage überzeugt durch ihre moderne, reduzierte Architektur, lichtdurchflutete Grundrisse und großzügige Freiflächen – geschaffen für Menschen, die Wert auf Klarheit, Raum und Qualität legen

Jede Wohnung ist so gestaltet, dass Innen und Außen ineinander übergehen: weite Glasfronten, helle Wohnbereiche und Terrassen, die den Blick über das Wasser öffnen. Der **private Seezugang** ist in wenigen Gehminuten erreichbar; das Skigebiet Gerlitzten liegt ebenfalls nur eine kurze Autofahrt entfernt – ideal für **ganzjährige Aktivitäten zwischen See und Berg**.

Ein Ort, der das Beste zweier Welten verbindet: Sommerfrische am Wasser – Schneefreuden in den Bergen.

View, Light & Lifestyle

- **Süd-Ausrichtung** mit unverbaubarem Blick auf See und Berge
- **Privater See- und Badezugang** mit Holzsteg
- **Sunset-Terrassen** für Abendsonne und Panorama
- Hochwertige Materialien und **zeitlose Architektur**
- Skigebiet Gerlitzten in nur wenigen Fahrminuten erreichbar
- Sommerliche Leichtigkeit am Wasser, Winterfreuden auf der Piste

Exklusive Gartenwohnung am Ossiachersee - Wohnen mit Stil und Natur pur

Diese Stilvolle 2-Zimmer-Gartenwohnung bietet ein erstklassiges Wohnerlebnis. Die großzügige Terrasse besticht mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge. Genießen Sie nicht nur die Natur, sondern auch den Luxus eines Hauseigenen Seezugangs.

Highlights der Wohnung:

- **Hauseigener Seezugang:** Genießen Sie exklusive Momente am Wasser, ob zum Schwimmen, Bootfahren oder einfach nur zum Entspannen in der friedlichen Umgebung des Sees.
- **Atemberaubender Bergblick:** erleben Sie jeden Tag ein Panorama das pure Ruhe

und Erholung ausstrahlt

- **eigener Garten mit Terrasse:** perfekt zum Entspannen, Grillen oder für gemütliche Stunden im Freien
- **Freizeitangebote:** nutzen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, ob Wassersport, Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur erkunden - hier gibt es für jeden etwas.

Diese Wohnung vereint auf einzigartige Weise Komfort, Naturverbundenheit und Exklusivität. Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung begeistern und genießen Sie das Wohnen in Seenähe, mit Hauseigenem Seezugang, eingebettet in die Natur.

Der Bau steht kurz vor Fertigstellung - ideal für eine persönliche Besichtigung. Wählen Sie einfach die Wohnung, die perfekt zu Ihnen passt.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Christof Udier

+ 43 676 84 88 06 250

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap