

## **Exklusives Wohnen am Ossiachersee mit Seezugang!**



**Objektnummer: 1726**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9570 Ossiach          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 245,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 80,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 325,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 8                     |
| <b>Bäder:</b>            | 5                     |
| <b>Balkone:</b>          | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 5                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 7                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.180.000,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Hans Kapeller**

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43424223185  
H +436644132361  
F +4342422318520











## Objektbeschreibung

Dieses Apartmenthaus mit Seezugang und herrlichem Blick auf See und Berge liegt leicht erhöht in einem sonnendurchfluteten Ortsteil von Ossiach auf der Südseite des Sees. Es ist im Innern völlig renoviert und hochwertig modernisiert worden, aber äusserlich bewusst im örtlichen Landhausstil erhalten geblieben. Die Lage der Liegenschaft in einer Sackgasse abseits der Hauptuferstrasse erlaubt es, von einer sehr ruhigen und angenehmen Wohngegend zu sprechen.

Der zur Verfügung stehende, nicht öffentliche Seezugang mit grosser Liegewiese, Steg, Umkleidekabinen, Dusche und WC, ist fussläufig, mit dem Fahrrad und auch mit dem PKW sehr leicht erreichbar (400m Entfernung).

Das Haus selbst besteht aus drei individuellen Wohneinheiten mit erstklassiger Ausstattung. Eine Wohnung mit 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche (3 Zimmer) befindet sich im Untergeschoss mit Terrasse, Garten und Holzhütte. Eine weitere Wohnung mit ebenfalls 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche (3 Zimmer) liegt im Erdgeschoss mit Terrassen und Balkon, und die dritte Wohneinheit mit 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche (2 Zimmer) ist im Dachgeschoss mit Balkon und Terrasse angesiedelt. Von allen Wohnungen, Terrassen und Balkonen haben Sie eine fantastische, unverbaubare Sicht auf den See und die wunderschöne Bergwelt.

Die Liegenschaft besitzt zusätzlich ein vielfältig benutzbares angebautes Gartenhaus mit eigenem Zugang und grosser Sonnenterrasse (ev. für Empfänge, Grillparties, usw.).

Die drei getrennten Wohneinheiten bieten Ihnen die Möglichkeit des Wohnens als Haupt- und/oder Zweitwohnsitz oder aber auch der Ferienvermietung.

Ein Apartmenthaus für See- und Bergliebhaber, aber auch für freizeitbegeisterte Schwimmer, Wanderer, Skiläufer und Radfahrer in einer Region, in der Lebensqualität und angenehmes Wetter Programm sind.

Bitte melden Sie sich direkt bei mir, eine Besichtigung ist nach Absprache gerne möglich.

Hans KAPELLER, +43 664 4132361

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.