Großzügige SeeResidenz mit Panoramablick und Zweitwohnsitzwidmung



Objektnummer: 7008/232

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ossiach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,36 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	931.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 350 18 09





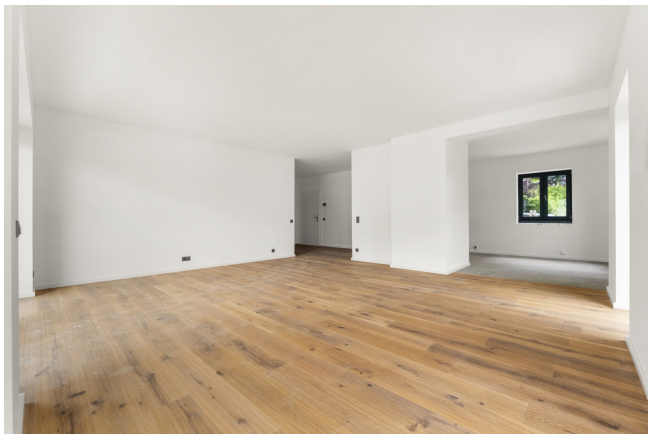






















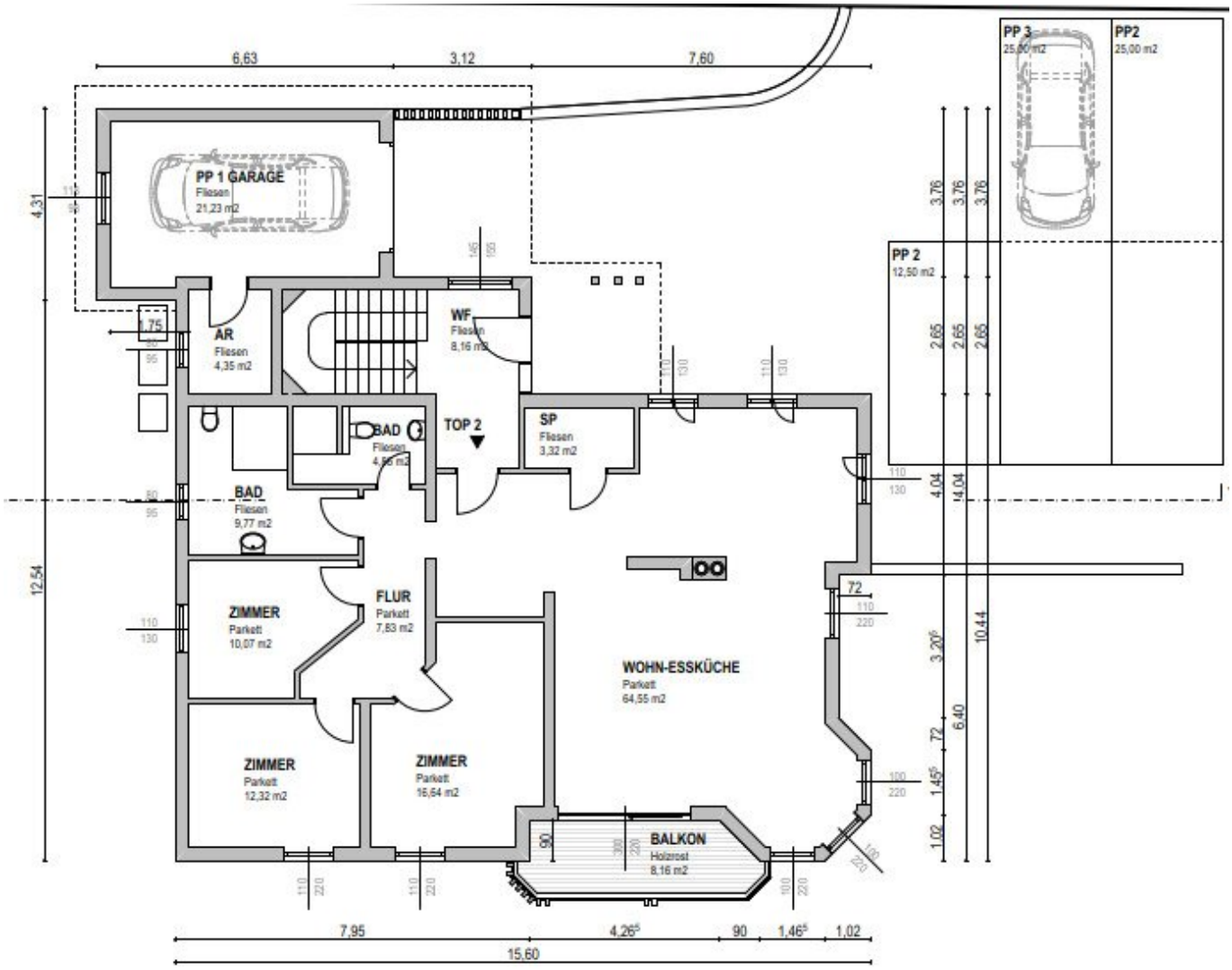

IMMOBILIE










PP 3
25,00 m2
PP2
25,00 m2
PP 2
12,50 m2
PP 1 GARAGE
Fliesen
21,23 m2
AR
Fliesen
4,35 m2
WF
Fliesen
8,16 m2
BAD
Fliesen
4,66 m2
TOP 2
SP
Fliesen
3,32 m2
BAD
Fliesen
9,77 m2
ZIMMER
Parkett
10,07 m2
FLUR
Parkett
7,83 m2
WOHN-ESSKÜCHE
Parkett
64,55 m2
ZIMMER
Parkett
12,32 m2
ZIMMER
Parkett
16,64 m2
BALKON
Holzrost
8,16 m2
6,63
3,12
7,60
4,31
12,54
7,95
4,26⁵
90
1,46⁵
1,02
15,60
3,76
2,65
4,04
14,04
3,20⁵
6,40
10,44

Objektbeschreibung

Großzügigkeit, Architektur und ein unvergleichlicher Blick über den Ossiacher See

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung mit rund **129,36 m² Wohnfläche** bietet großzügiges Wohnen in einer der schönsten Lagen rund um den Ossiacher See.

Der unverbaubare Blick über den See und die umliegende Bergwelt prägt das gesamte Wohngefühl. Großzügige Fensterflächen schaffen eine beeindruckende Verbindung zwischen Innenraum und Landschaft und lassen die Kärntner Natur zu einem festen Bestandteil des täglichen Lebens werden.

Die **seltene Zweitwohnsitzwidmung** macht diese Immobilie zu einer besonderen Rarität. Sie bietet die Möglichkeit, einen exklusiven Lebensmittelpunkt oder privaten Rückzugsort am Ossiacher See zu schaffen – unabhängig davon, ob die Wohnung ganzjährig oder überwiegend für persönliche Auszeiten genutzt wird.

Die Wohnung befindet sich in einem vollständig modernisierten Haus mit nur drei Wohneinheiten.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 129,36 m² großzügige Wohnfläche
- Balkonwohnung in privilegierter Lage am Ossiacher See
- Weitläufiger Panoramablick über nahezu den gesamten Ossiacher See
- Seltene Zweitwohnsitzwidmung
- Umfassend modernisiertes Wohnhaus
- Großzügige Fensterflächen und moderne Schiebetüren
- Hochwertige, moderne Architektur mit Holz- und Steinakzenten

- Nur drei Wohneinheiten im gesamten Haus
- Eigene Garage und zusätzlicher Freistellplatz optional erwerbbar
- Wallbox-Anschlussmöglichkeit
- Hochwertige Gaulhofer-Sicherheitseingangstür
- Videokameraüberwachung zu jeder Wohnung

Für zusätzlichen Komfort stehen der Wohnung eine eigene Garage sowie ein eigener Freistellplatz zur Verfügung. Die Garage kann um € 25.000,– und der Freistellplatz um € 15.000,– zusätzlich erworben werden.

Umfassend modernisiert – hochwertig und zukunftsorientiert

Das gesamte Wohnhaus wurde umfassend modernisiert und architektonisch neu gestaltet. Die Maßnahmen reichen von einer zusätzlichen 16 cm starken Wärmedämmung und einer vollständigen Erneuerung des Daches bis hin zu einer modernen Fassadengestaltung mit Holz- und Steinakzenten.

Sämtliche Fenster und Schiebetüren werden durch hochwärmedämmende AluClip-Kunststoffelemente ersetzt. Auch die Abwasserleitungen, die Elektroinstallationen sowie die Bereiche der Allgemeinflächen werden umfassend erneuert. Das Treppenhaus, der Eingangsbereich und die Außenanlagen werden neu gestaltet. Zusätzlich entstehen fünf Stellplätze, drei davon mit Vorbereitung für einen Wallbox-Anschluss.

Eine exklusive Wohnadresse für Menschen, die Großzügigkeit, Privatsphäre und einen außergewöhnlichen Seeblick zu schätzen wissen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap