Exklusive SeeResidenzen am Ossiacher See | ca. 107 - 136 m² | seltene Zweitwohnsitzwidmung | beeindruckender Panoramablick



Objektnummer: 7008/230

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ossiach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84

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
H +43 676 350 18 09

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



















































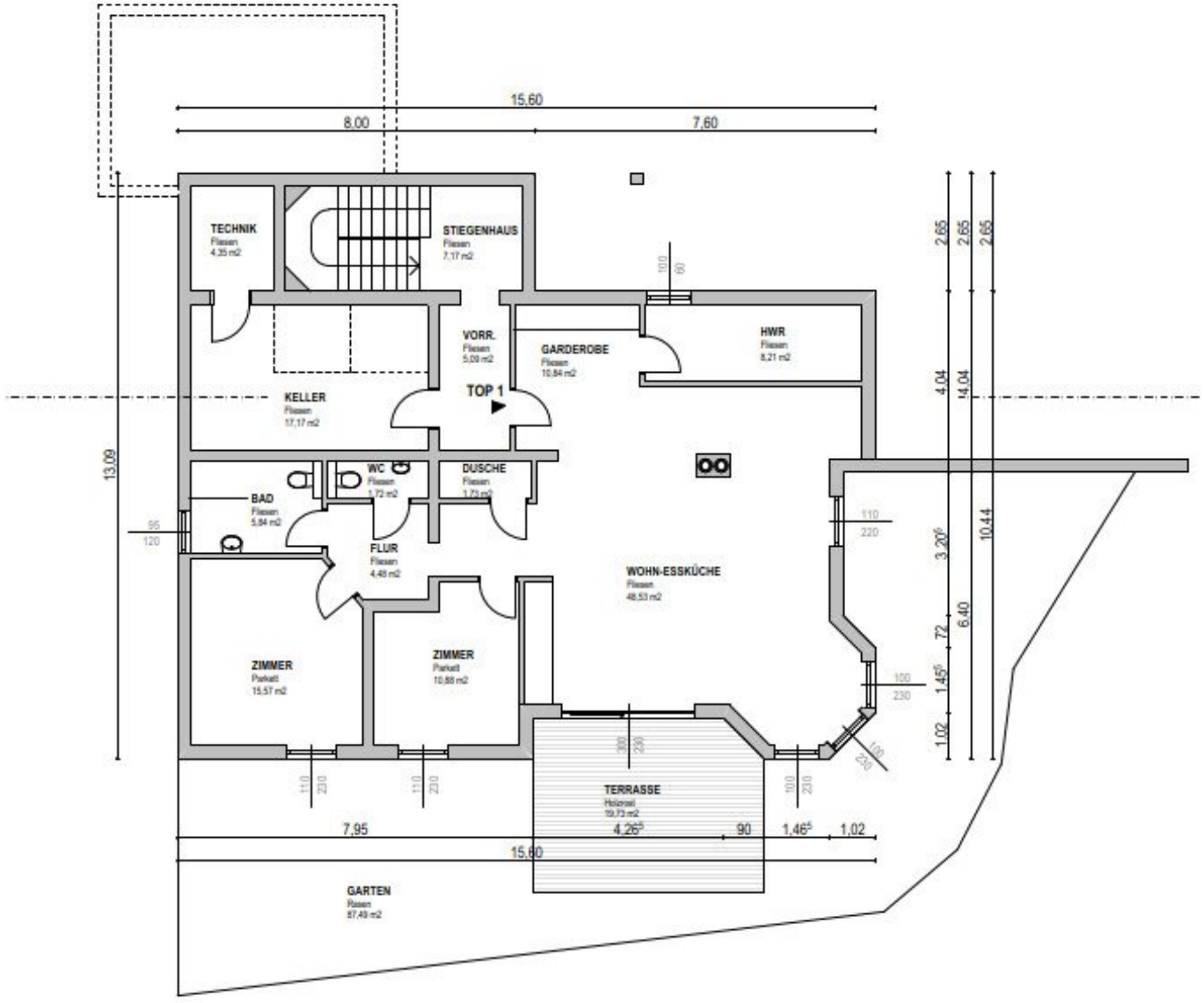


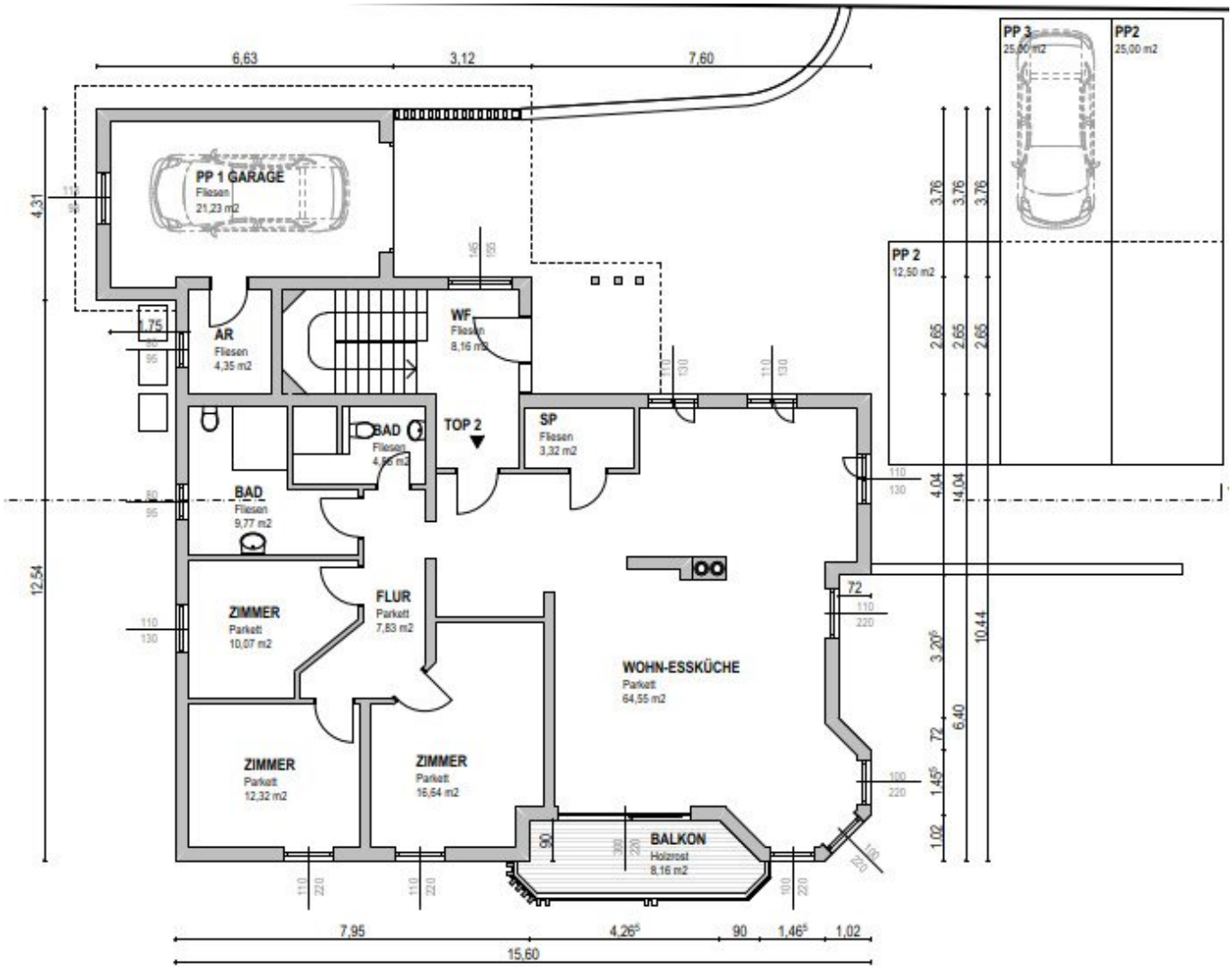


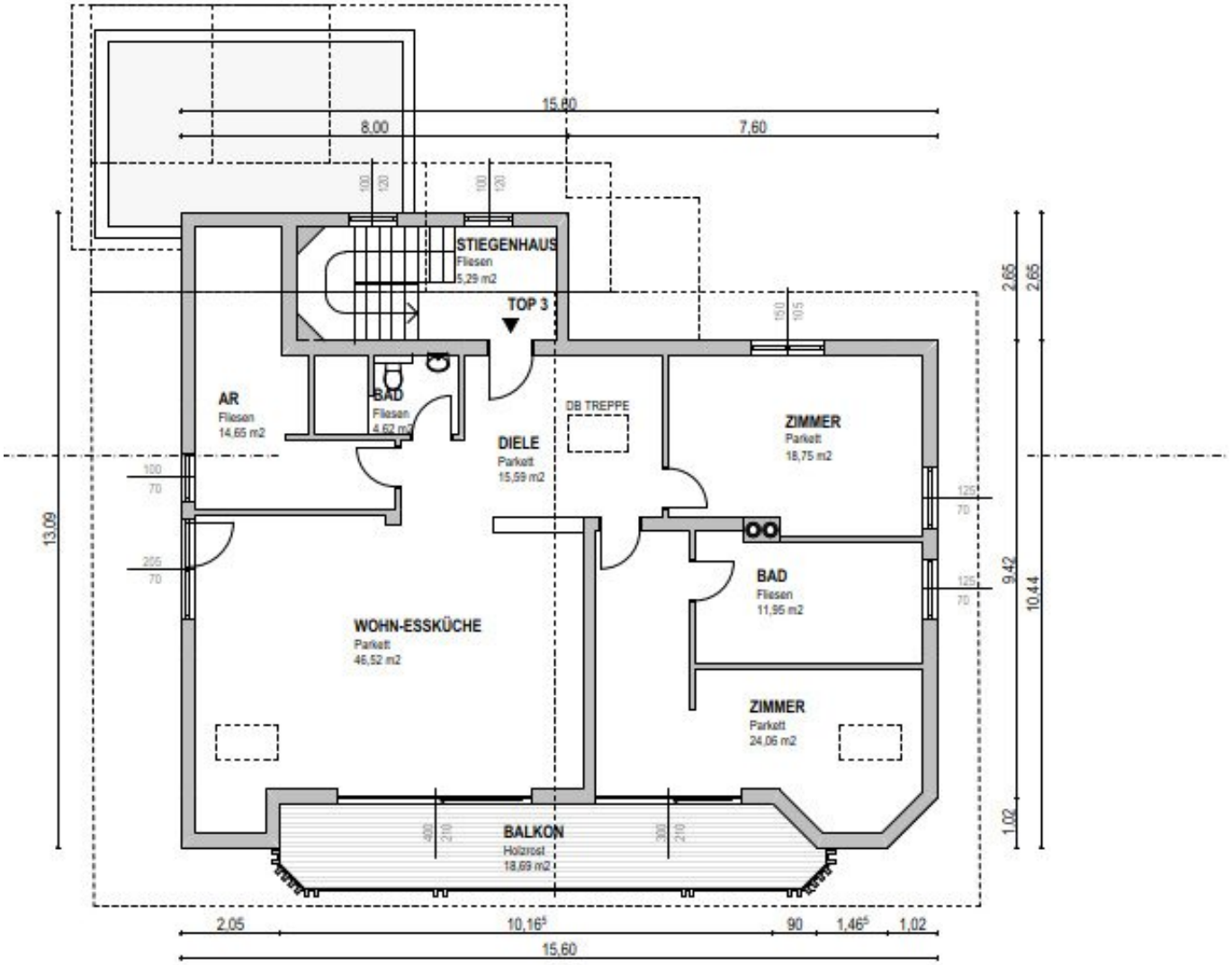







15,60
8,00
7,60
TECHNIK
Fliesen
4,35 m2
STIEGENHAUS
Fliesen
7,17 m2
VORR.
Fliesen
5,09 m2
GARDEROBE
Fliesen
10,84 m2
HWR
Fliesen
8,21 m2
KELLER
Fliesen
17,17 m2
TOP 1
WC
Fliesen
1,72 m2
DUSCHE
Fliesen
1,73 m2
BAD
Fliesen
5,84 m2
FLUR
Fliesen
4,48 m2
WOHN-ESSKÜCHE
Fliesen
48,53 m2
ZIMMER
Parkett
15,57 m2
ZIMMER
Parkett
10,88 m2
TERRASSE
Holzrost
19,73 m2
GARTEN
Rasen
87,49 m2
13,09
2,65
2,65
2,65
4,04
14,04
10,44
3,20
6,40
72
1,45
1,02
7,95
4,26
90
1,46
1,02
15,60


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


15,80
8,00
7,60
STIEGENHAUS
Fliesen
5,29 m2
TOP 3
AR
Fliesen
14,65 m2
BAD
Fliesen
4,62 m2
DIELE
Parkett
15,59 m2
DB TREPPE
ZIMMER
Parkett
18,75 m2
BAD
Fliesen
11,95 m2
WOHN-ESSKÜCHE
Parkett
46,52 m2
ZIMMER
Parkett
24,06 m2
BALKON
Holzrost
18,69 m2
13,09
2,65
2,65
9,42
10,44
1,02
2,05
10,16⁵
90
1,46⁵
1,02
15,60

Objektbeschreibung

Einzigartige Lage. Atemberaubender Seeblick. Nachhaltig modernisiert.

In einer der begehrtesten Lagen am Ossiacher See entsteht eine außergewöhnliche Wohnimmobilie mit nur drei exklusiven Eigentumswohnungen. Das vollständig modernisierte Haus in Ossiach 57, 9570 Ossiach, begeistert durch seine erhöhte Lage und einen **beeindruckenden Panoramablick über nahezu den gesamten Ossiacher See** – eingebettet in die beeindruckende Berglandschaft Kärntens.

Ein besonderes Highlight und eine absolute Rarität: **Die Wohnungen verfügen über eine Zweitwohnsitzwidmung.** Damit eröffnen sich außergewöhnliche Möglichkeiten – sowohl als exklusiver Rückzugsort für die eigene Freizeit und Erholung als auch als langfristige Investition in eine der begehrtesten Ferienregionen Österreichs. Eine solche Widmung ist am Ossiacher See äußerst selten und macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit.

Architektur trifft auf Natur

Das komplett modernisierte Wohnhaus verbindet zeitgemäße Architektur, hochwertige Materialien und eine einzigartige Aussichtslage. Großzügige Fensterflächen und moderne Schiebetüren holen die Landschaft direkt in die Wohnräume und schaffen eine beeindruckende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Fassadengestaltung wird durch moderne Holz- und Steinverkleidungen geprägt. Ergänzt wird das hochwertige Erscheinungsbild durch die umfassende technische und bauliche Modernisierung des gesamten Gebäudes.

Umfangreiche Modernisierung auf höchstem Niveau

Im Zuge der Modernisierung werden unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt:

- zusätzliche Wärmedämmung mit 16 cm XPS und weißem Edelputz
- vollständige Dacherneuerung inklusive Lattung, Thermounterbahn, Dachziegeln und Blecharbeiten in Anthrazit
- moderne Fassadengestaltung mit Holz- und Steinverkleidungen

- vollständiger Austausch der Fenster und Schiebetüren durch hochwärmedämmende AluClip-Kunststoffelemente
- Neugestaltung und Neukonstruktion der Balkongeländer
- komplette Neugestaltung des Gartens
- Errichtung von fünf Stellplätzen
- Vorbereitung für Wallbox-Anschlüsse an drei Stellplätzen
- Neugestaltung des gesamten Treppenhauses und Eingangsbereichs
- Erneuerung der Elektrik auf den Allgemeinflächen und in den Wohnungen
- moderne Elektroinstallation mit vier Zählern und eigener Unterverteilung je Wohnung
- hochwertige Gaulhofer-Sicherheitseingangstüren
- Videokameraüberwachung zu jeder Wohnung

Die Wohnungen **TOP 2 im Erdgeschoss** und **TOP 3 im Dachgeschoss** sind bereits fertiggestellt. **TOP 1 im Gartengeschoss** befindet sich derzeit zu rund 70 % in der Fertigstellung.

Eine seltene Gelegenheit am Ossiacher See

Diese Immobilie vereint, was am Kärntner Immobilienmarkt nur äußerst selten zu finden ist:

eine privilegierte Aussichtslage, ein weitläufiger Panoramablick, umfassende

Modernisierung, hochwertige Architektur, großzügige Wohnflächen und eine seltene Zweitwohnsitzwidmung.

Ob als privater Rückzugsort am See, als stilvoller Ferienwohnsitz oder als langfristige Investition – diese drei Wohnungen bieten eine außergewöhnliche Möglichkeit, sich einen exklusiven Platz an einem der schönsten Seen Kärntens zu sichern.

Wo der Blick über den See zum täglichen Luxus wird.

TOP 1 – Gartengeschoss

107,80 m² Wohnfläche zzgl. 19,73 m² Terrasse zzgl. ca. 87 m² Eigengarten (voraussichtliche Fertigstellung September 2026)

Kaufpreis: € 810.000,–

zzgl. Doppelstellplatz € 40.000,--

Eine großzügige Wohnung mit direktem Bezug zum Garten und der beeindruckenden Landschaft des Ossiacher Sees. Ideal für all jene, die großzügiges Wohnen mit viel Privatsphäre und einer außergewöhnlichen Aussicht verbinden möchten.

TOP 2 – Erdgeschoss

129,36 m² Wohnfläche zzgl. ca. 8 m² Balkon (Wohnung fertiggestellt)

Kaufpreis: € 996.000,–

zzgl. Garage (ca. 21,06 m²) € 25.000,- zzgl. 1x Freiabstellplatz € 15.000,-

Eine außergewöhnliche Erdgeschosswohnung mit großzügiger Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und spektakulärem Blick über den Ossiacher See.

TOP 3 – Dachgeschoss

136,14 m² Wohnfläche zzgl. ca. 18,7 m² Balkon (Wohnung fertiggestellt)

Kaufpreis: € 1.090.000,–

zzgl. Doppelstellplatz € 40.000,-

Das Highlight des Hauses: Eine großzügige Dachgeschosswohnung mit weitläufigem Panorama und einem einzigartigen Blick über den Ossiacher See und die umliegende Bergwelt. Großzügige Glasflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und machen die außergewöhnliche Aussicht zum täglichen Erlebnis.

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