Wohnen mit Garten, Terrasse und Seeblick - besondere Zweitwohnsitzwohnung am Ossiacher See



Objektnummer: 7008/231

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ossiach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	87,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	756.000,00 €

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



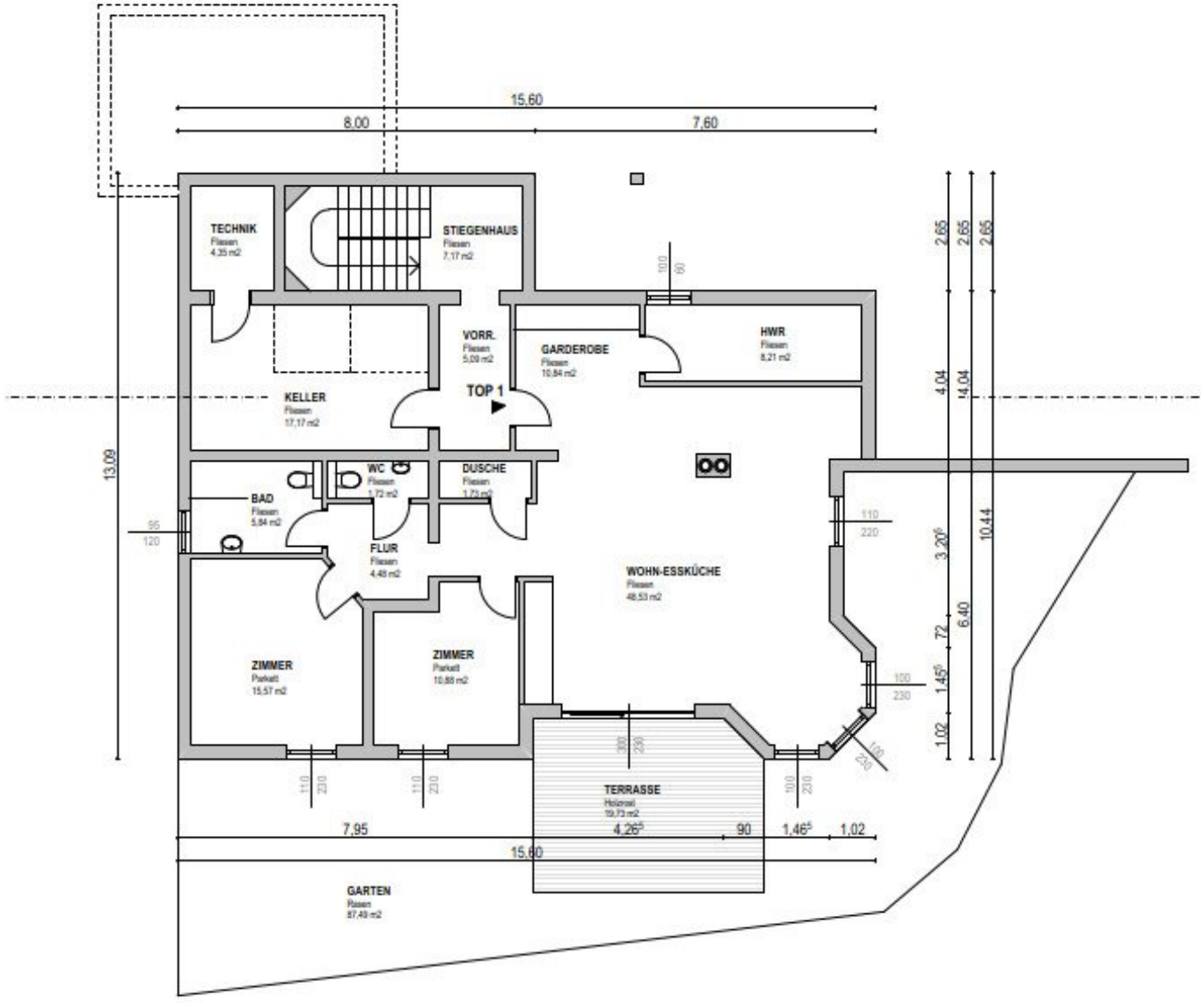











15,60
8,00
7,60
TECHNIK
Fliesen
4,35 m2
STIEGENHAUS
Fliesen
7,17 m2
VORR.
Fliesen
5,09 m2
GARDEROBE
Fliesen
10,84 m2
HWR
Fliesen
8,21 m2
KELLER
Fliesen
17,17 m2
TOP 1
WC
Fliesen
1,72 m2
DUSCHE
Fliesen
1,73 m2
BAD
Fliesen
5,84 m2
FLUR
Fliesen
4,48 m2
WOHN-ESSKÜCHE
Fliesen
48,53 m2
ZIMMER
Parkett
15,57 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

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Seeblick, Gartenbezug und außergewöhnlicher Freiheit

Diese außergewöhnliche Wohnung im Gartengeschoss bietet auf rund **107,80 m²** ein besonderes Wohngefühl in einer der begehrtesten Lagen am Ossiacher See.

Die erhöhte Lage eröffnet einen beeindruckenden, nahezu unverbaubaren Blick über den Ossiacher See und die umliegende Bergwelt. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und modernes Wohnen zu einem ganz besonderen Lebensgefühl.

Ein besonderes Highlight ist die **seltene Zweitwohnsitzwidmung**. Damit eignet sich diese Immobilie nicht nur als Hauptwohnsitz, sondern auch als exklusiver Rückzugsort für Wochenenden, Ferien und persönliche Auszeiten am See – eine Möglichkeit, die am Ossiacher See nur äußerst selten zu finden ist.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 107,80 m² großzügige Wohnfläche
- eigener Gartenbereich
- Seltene Zweitwohnsitzwidmung
- traumhafter Panoramablick über nahezu den gesamten Ossiacher See
- Umfassend modernisiertes Wohnhaus
- Nur drei exklusive Wohneinheiten
- Hochwertige, moderne Architektur
- Großzügige Fensterflächen und moderne Schiebetüren

- Neu gestaltete Außenanlagen und Stellplätze
- Wallbox-Anschlussmöglichkeiten
- Hochwertige Sicherheitseingangstüren
- Videokameraüberwachung zu jeder Wohnung

Die Gartenwohnung befindet sich derzeit zu rund 70 % in der Fertigstellung (voraussichtliche Fertigstellung September 2026).

Zwei Außenstellplätze können zusätzlich erworben werden, Kaufpreis € 40.000,-.

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 seltene Gelegenheit für alle, die sich einen exklusiven Rückzugsort mit Seeblick und Zweitwohnsitzwidmung am Ossiacher See sichern möchten.

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