

Leben am Ossiacher See – neuwertiges Einfamilienhaus in traumhafter Seelage



Titelbild

Objektnummer: 2017/53

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	926,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	1.198.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

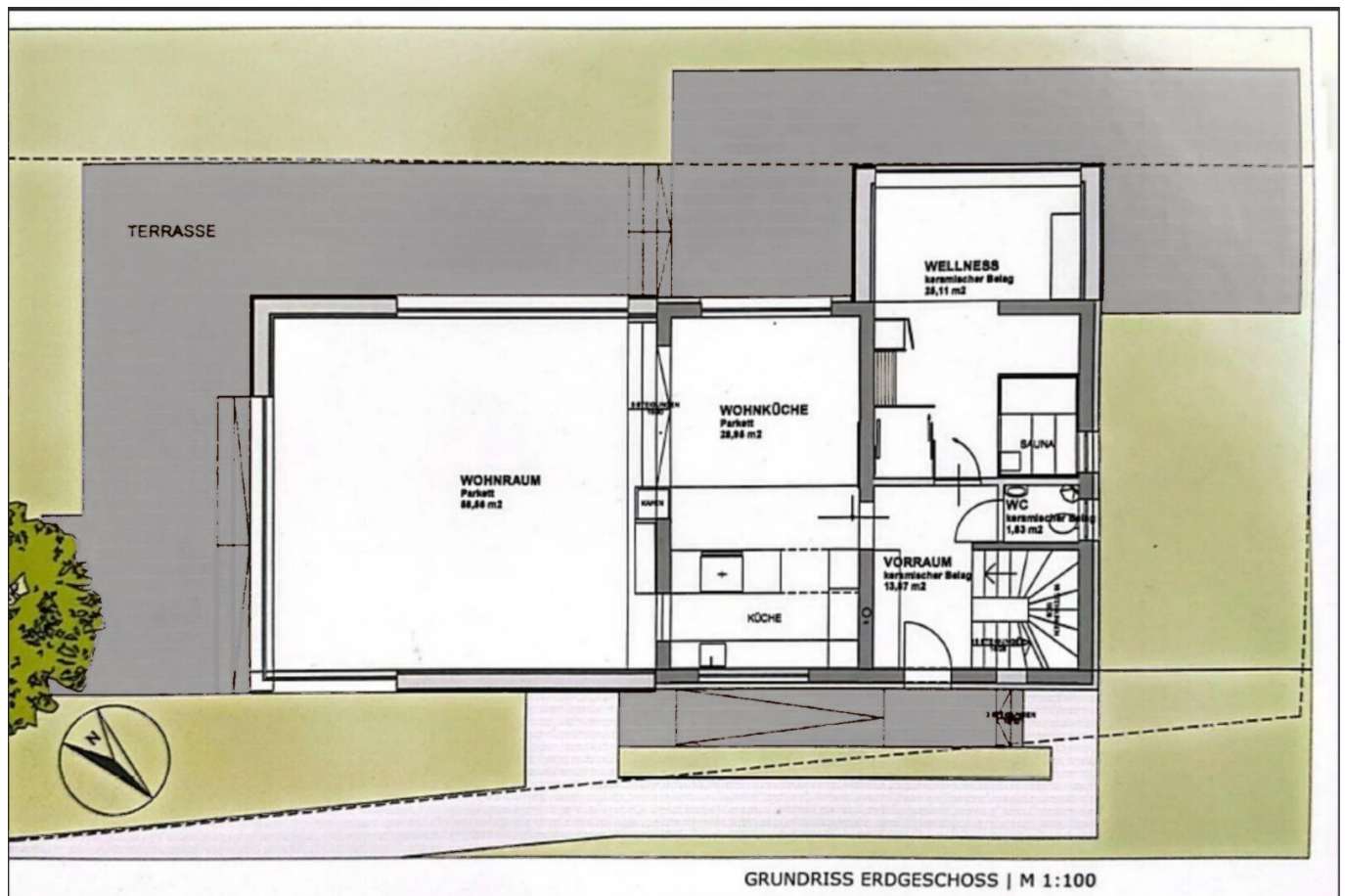
SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

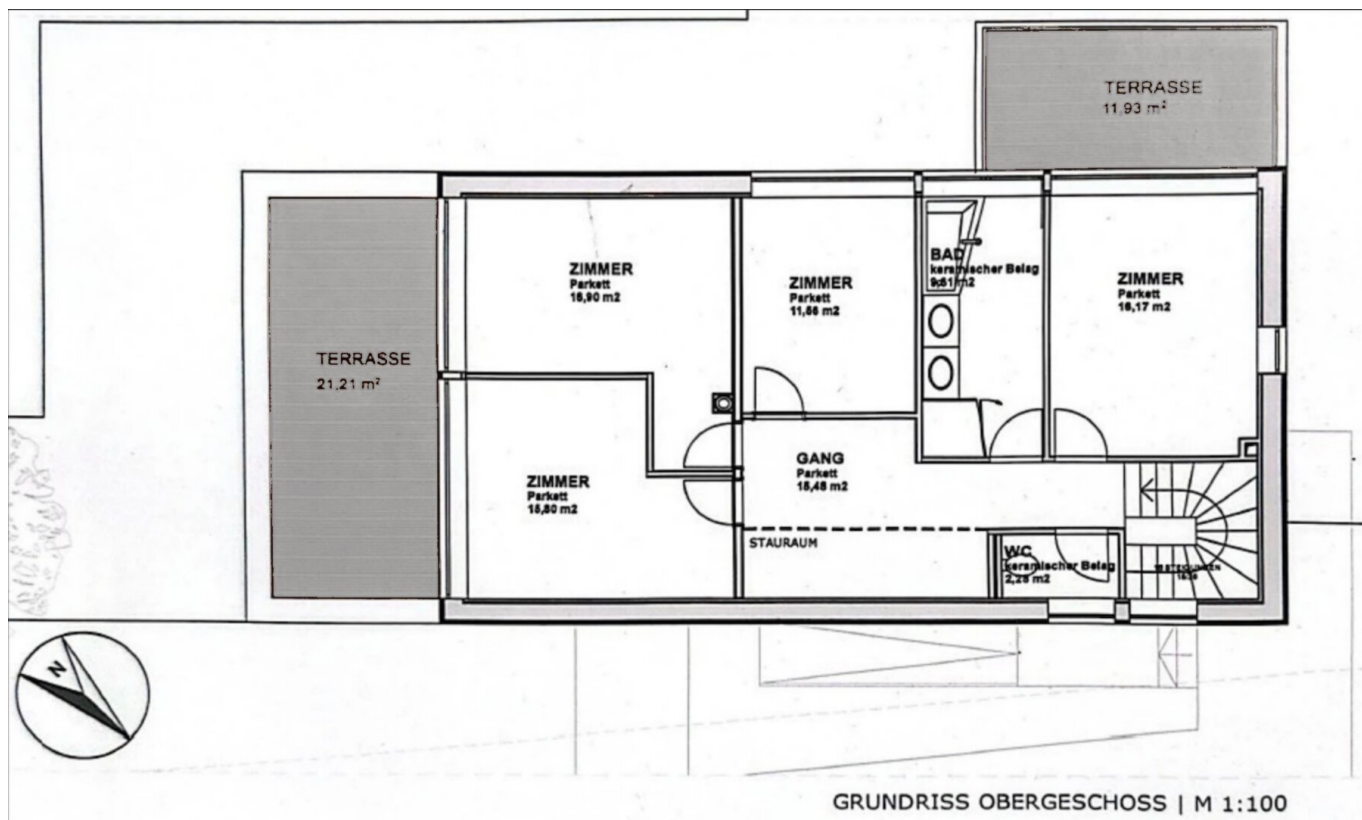












Objektbeschreibung

Leben am Ossiacher See – exklusives Architektenhaus mit Panoramablick in traumhafter Seelage

Stellen Sie sich vor: Sie treten auf Ihre Terrasse, vor Ihnen glitzert der Ossiacher See, dahinter erhebt sich die Gerlitzen Alpe – und bis zum Seeufer sind es nur wenige Schritte. Dieses neuwertige Architektenhaus vereint auf rund 216 m² Wohnfläche moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine Lage von seltener Qualität.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss

- Großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen
- Offene Wohn-Essküche mit exklusiver Einbauküche und Markengeräten
- Wellnessbereich mit Dusche und Sauna
- Gäste-WC
- Terrasse mit Zugang zum großen Garten mit altem Baumbestand

Obergeschoss

- Vier Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zur Außenterrasse
- Großes Tageslicht-Badezimmer mit Terrassenzugang
- Zwei Außenterrassen mit Blick auf Ossiacher See und Gerlitzen Alpe

Keller & Außenanlage

- Lager- und Stauräume
- Großes Doppelcarport
- Solarpaneele

Das Herzstück bildet der offene Wohnbereich mit Kaminofen, der nahtlos in die Wohn-Essküche übergeht – große Fensterflächen holen die umliegende Landschaft ins Haus. Vier Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Homeoffice. Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich mit Sauna im Erdgeschoss. Der große Garten mit altem Baumbestand schafft eine natürliche Rückzugsoase, während die Solarpaneele für eigene Energiegewinnung und spürbar niedrigere Betriebskosten sorgen.

Lage – Wenige Schritte zum Ossiacher See

Der Ossiacher See zählt zu den schönsten Seen Kärntens – von hier aus sind es nur wenige Schritte bis zum Ufer. Baden, Segeln, Spazieren oder Sonnenuntergänge über dem Wasser gehören hier zum Alltag. Die Gerlitzen Alpe als bekanntes Ski- und Wandergebiet liegt in unmittelbarer Reichweite, Villach und die umliegenden Zentren sind bequem erreichbar.

Dieses Architektenhaus ist mehr als eine Immobilie – es ist Ihr persönliches Stück Ossiacher See, zu jeder Jahreszeit.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem außergewöhnlichen Wohnensemble am Ossiacher See.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumhauses? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap