Modernes lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in traumhafter Seelage am Ossiacher See



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 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	926,00 m²
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	986.300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee















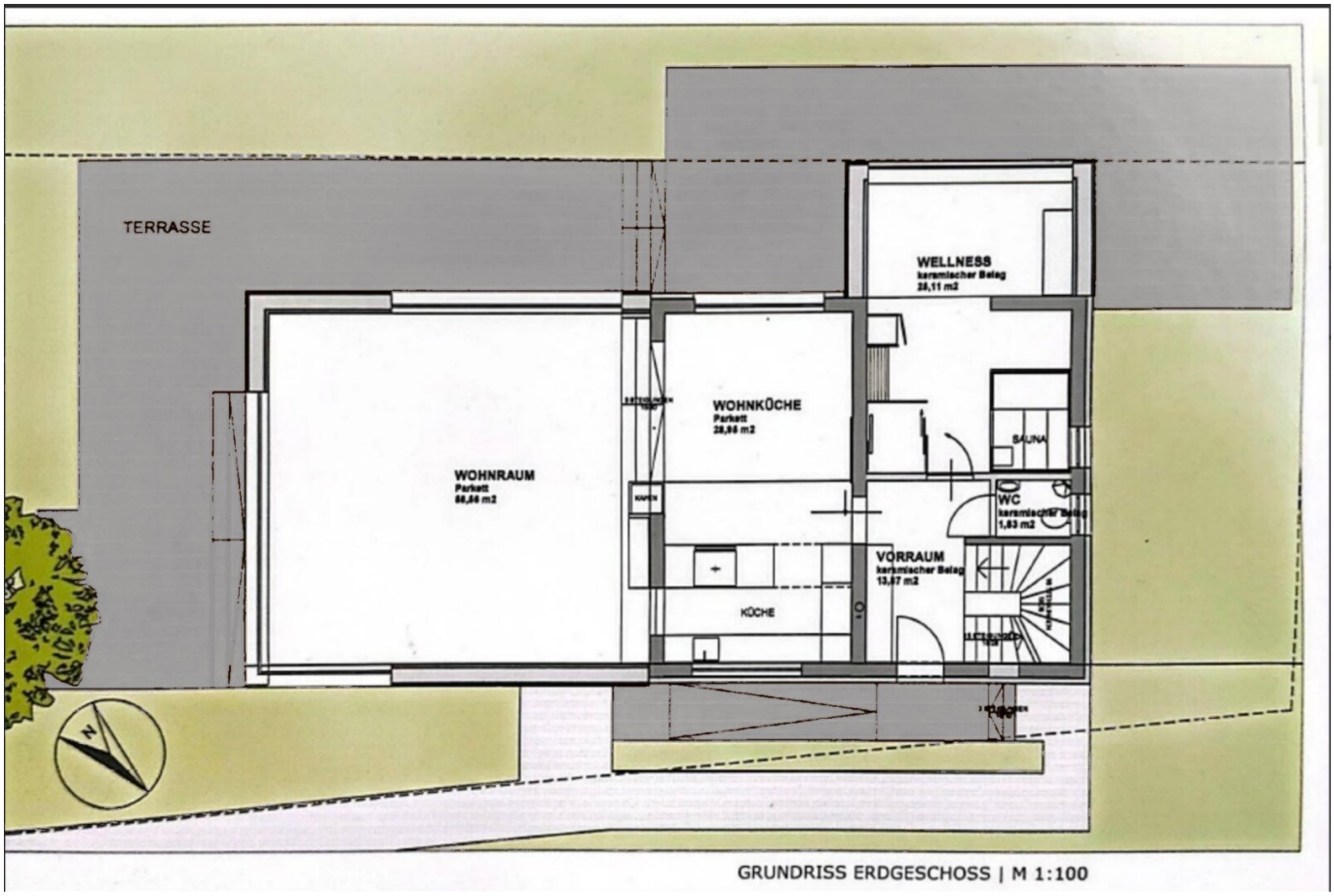




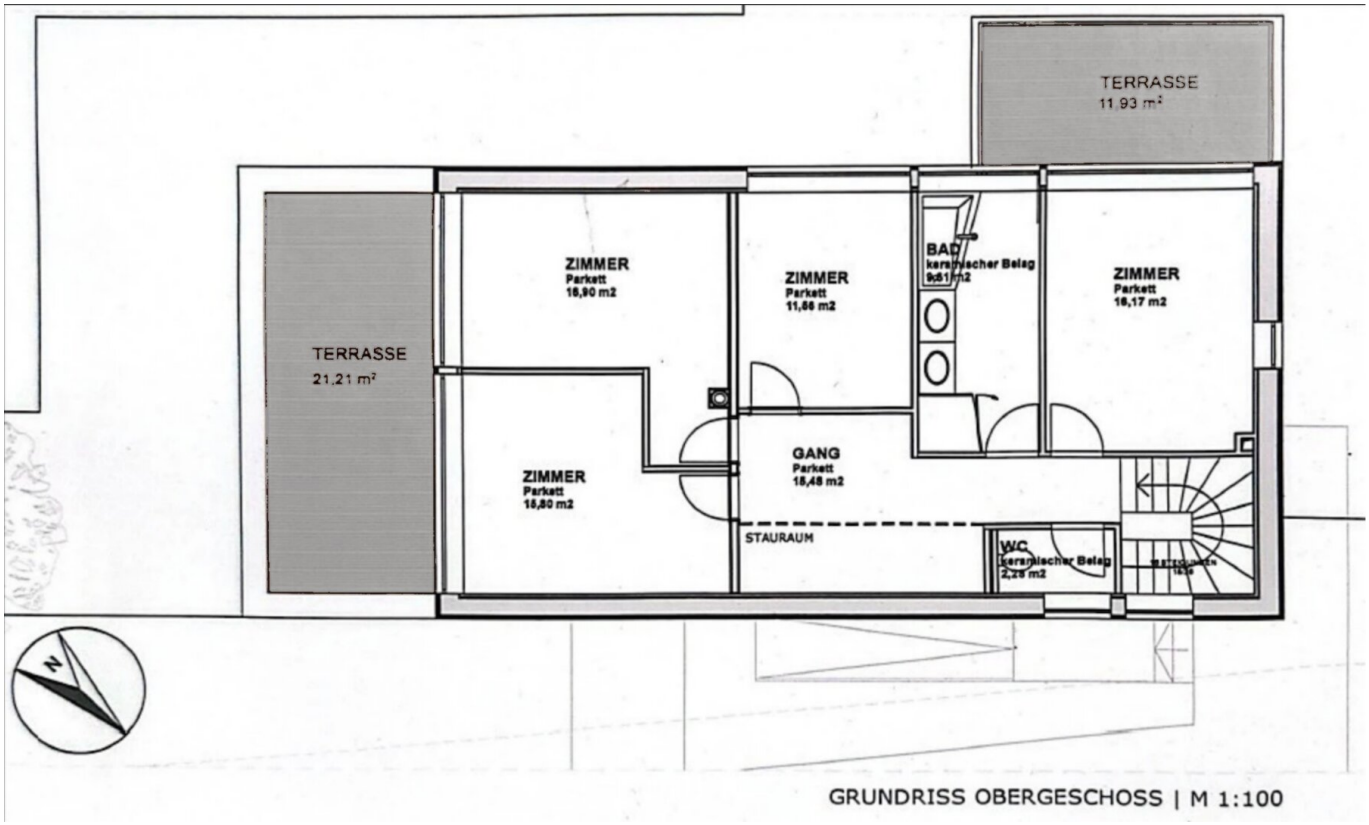








GRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS | M 1:100

Objektbeschreibung

Leben am Ossiacher See nur ca. 200 Meter vom Strand entfernt.

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

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 sonnige Einfamilienhaus vereint auf rund 216 m² Wohnfläche moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine Lage von seltener Qualität. Die großen Fensterfronten sorgen von morgens bis abends für maximale Helligkeit.

Der Wellnessbereich mit integrierter Sauna im Erdgeschoss bietet auch noch die Möglichkeit, auf der dazugehörenden Terrasse einen Whirlpool aufzustellen.

Das 1.101 m² große Grundstück liegt vorwiegend auf der Südseite und bietet ausreichend Platz zum Spielen und ein großer Altbaumbestand sorgt für einen kühlen Schattenplatz in den heißen Sommermonaten.

Das Herzstück bildet der offene Wohnbereich mit Kaminofen, der in die Wohn-Essküche übergeht. Vier Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Homeoffice. Die Luftwärmepumpe, sowie die Solarpaneele sorgen für Wärme und Heißwassergewinnung und spürbar niedrigere Betriebskosten.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss

- Großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen - Achtung der Wohnbereich ist mit KI eingerichtet
- Offene Wohn-Essküche mit Einbauküche und Markengeräten - Achtung - der Essbereich ist mit KI eingerichtet
- Wellnessbereich mit Dusche und Sauna

- Gäste-WC
- Terrasse mit Zugang zum großen Garten mit altem Baumbestand

Obergeschoss

- Vier Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum Panoramabalkon
- Großes Tageslicht-Badezimmer mit Balkonzugang
- Zwei Außenterrassen mit Blick auf Ossiacher See und Gerlitzen Alpe

Keller & Außenanlage

- Lager- und Stauräume
- Großes Doppelcarport
- Solarpaneele

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

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 Vertragserrichters
- 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