

**SEE. EXKLUSIV. PRIVAT. | Neuwertige Designerwohnung
direkt am Ossiachersee | Eigener Seezugang**



Objektnummer: 6798/426

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ostriach
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Betriebskosten:	274,46 €
Heizkosten:	77,86 €
USt.:	43,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

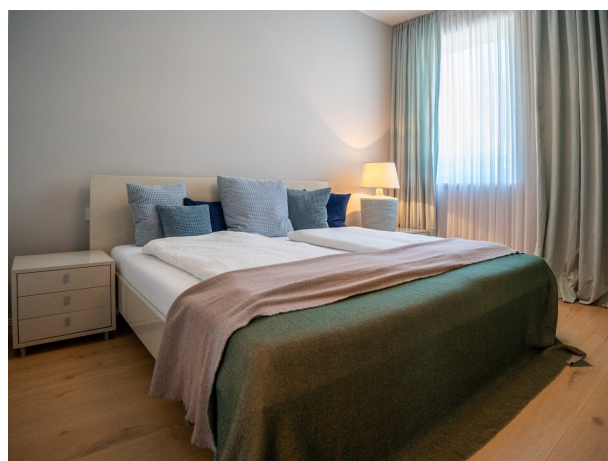


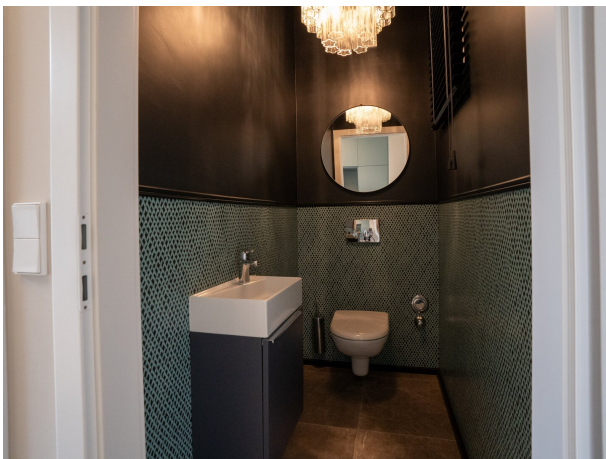
Ing. David Schnitzhofer



















Objektbeschreibung

Näher am See geht kaum | Neuwertige & ausgestattete Wohnung direkt am Ossiachersee mit eigenem Seezugang

Bereits beim Betreten der hochwertigen Wohnung eröffnet sich der Blick durch den großzügigen Wohnbereich bis hinaus auf den Ossiacher See. Große Glasfronten holen die Natur ins Innere und schaffen ein Wohngefühl, das sich zu jeder Jahreszeit verändert. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die maßgefertigte Scandola-Massivholzküche mit Kochinsel verbindet Design und Funktion auf höchstem Niveau und wird zum Mittelpunkt gemeinsamer Abende. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen Logenplatz mit traumhaftem Blick über den See. Der private Bereich überzeugt mit zwei großzügigen Schlafzimmern sowie einem stilvollen Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche.

Den krönenden Abschluss bildet der private Seezugang der Anlage mit großzügigem Steg und Liegewiese – ein Luxus, der nur wenigen vorbehalten ist. Ein Ort, an dem jeder Tag mit Urlaubsgefühl beginnt und mit einem Sonnenuntergang am Wasser endet.

Geparkt wird sicher im eigenen Doppelcarport und von hier erreicht man die eigene Wohnung bequem über den wenige Schritte entfernten Aufzug. Erst im Jahr 2020 errichtet, ist die Anlage neuwertig und hochwertig angelegt. Die Wohnung befindet sich überdies hinaus im Obergeschoss eines Hauses mit nur vier Einheiten.

Details

Die festen Einbauten der Wohnung wurden von einer Innenarchitektin geplant und von einem Tischler ausgeführt. Die Wohnung wird voll ausgestattet, wie auf den Bildern ersichtlich, übergeben.

Beheizt wird die Wohnung mittels Pellet-Zentralheizung über eine Fußbodenheizung und wird, dank einer Deckenkühlung, bei sommerlichen Temperaturen gekühlt.

Alle Fenster/Balkontüren verfügen über elektrische Raffstores sowie teilweise über Insektenschutzgitter. Als charmanter Sichtschutz sind auf der Terrasse Outdoor-Vorhänge installiert. Die Gesamtanlage ist hochwertig und geschmackvoll angelegt und wird von Professionisten gepflegt. Die Zufahrt auf die Liegenschaft ist mittels automatischem Schranken abgesichert.

Highlights der Seewohnung

- Eigener Seezugang mit Steg und Liegewiese der Anlage
- Unverbaubarer Seeblick auf den Ossiacher See
- Überdachte Terrasse
- Maßgefertigte Ausstattung mit Tischlerarbeiten
- Zwei eigene Carport-Stellplätze
- Sofort bezugsbereit
- Deckenkühlung
- Aufzug
- Gelände mittels Schranken abgesperrt

Manche Immobilien kann man beschreiben.

Diese sollte man erleben.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von einem der exklusivsten Wohnstandorte am Ossiacher See.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und

Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap