

2 Zimmer Gartentraum mit Seezugang



Objektnummer: 7335/321

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,78 m ²
Garten:	102,68 m ²
Heizwärmebedarf:	 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,63
Gesamtmiete	1.466,38 €
Kaltmiete (netto)	1.102,05 €
Kaltmiete	1.275,59 €
Betriebskosten:	173,54 €
Heizkosten:	52,69 €
USt.:	138,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

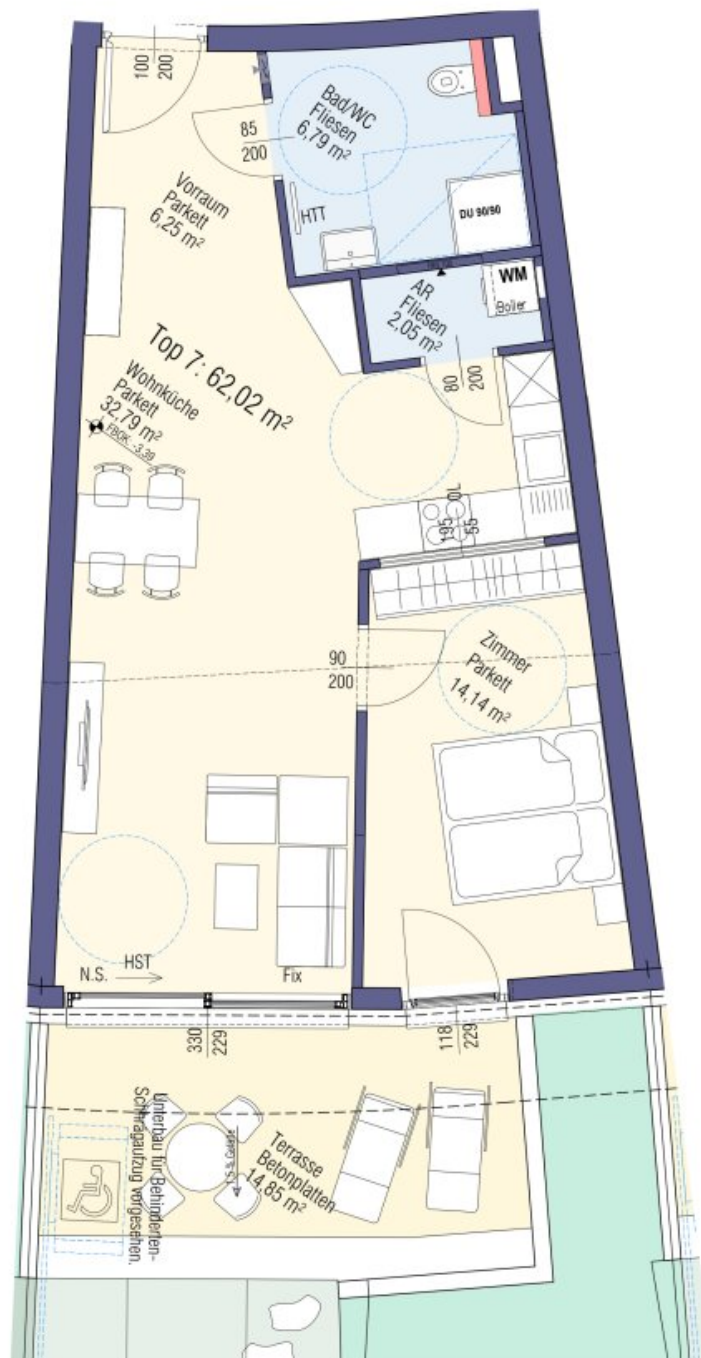
T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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









"The Lakes" Steindorf

Top 7

62,02 m²

2023.11.30

Terrasse: 14,85 m²
Einlagerraum 7: 2,48 m²
Eigengrund: 72,95 m²

GARTENGESCHOSS

Errichter / Bauträger:

AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH
Dorfstraße 74
9552 Steindorf am Ossiacher See

Generalunternehmer:

Stratera Holding GmbH
Hans Gasser Platz 5
9500 Villach

Bitte beachten: Die Vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)!

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit modernem Wohnkomfort, einzigartigem Ausblick und direktem Zugang zum Ossiacher See.

Genießen Sie den **atemberaubenden Panoramablick auf See und Berge** – bequem von Ihrer **großzügigen Sonnenterrasse** aus.

Highlights der Wohnung

- **Große Terrasse mit Seeblick** – perfekte Ruheoase zum Entspannen
- **Nutzen Sie den Seezugang** – direkt ins Wasser an heißen Sommertagen
- **Bergpanorama** – Naturgenuss das ganze Jahr über
- **Zwei helle, ideal geschnittene Zimmer**
- **Ruhige Lage**, dennoch nur wenige Minuten zu Einkauf, Freizeit & Verkehrsanbindung

Diese Wohnung vereint **Komfort, Natur und Exklusivität** in einzigartiger Weise.

Ideal für Singles, Paare oder alle, die ein besonderes Zuhause mit Lebensqualität suchen.

Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort.

Ich freue mich auf Sie

Christof Udier

+43 676 84 88 06 255

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap