

Erstbezug Luxuswohnung mit Seezugang und weiteren Vorzügen - Wohnung 2



Objektnummer: 5156/12470

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9551 Bodensdorf
Wohnfläche:	131,81 m ²
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,53
Kaufpreis:	645.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903

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









Objektbeschreibung

Eine Luxuswohnung am Ossiachersee welche sich auch zur ganzjährigen Bewohnung eignet - lassen Sie diesen Traum wahr werden!

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit einer wunderschön gepflegten, saftigen Liegewiese und privatem, direktem Seezugang. Von der eigenen Terrasse genießen Sie den Blick auf den See und lassen den Tag in der warmen Abendsonne ausklingen. Ob bei einem gemütlichen Grillabend mit der Familie oder gemeinsamen Stunden mit Freunden – hier wird die Terrasse zum perfekten Treffpunkt.

Diese absolut durchgreifend und hochwertig sanierte Seewohnung besticht mit besonderen Attributen:

- Wohnraum mit großzügiger Fensterfront und Blick auf die Terrasse
- Liegewiese in der Größe von ca. 1,3 ha mit Lagermöglichkeiten für Boote und einen Beachvolleyballplatz
- Hochwertige Einbauküche mit modernsten Küchengeräten
- Beleuchtungen der Extraklasse
- Vollflächige Fußbodenheizung in jedem Raum per Thermostat regelbar
- Jedes der Schlafzimmer ist mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet (Walk - In Duschen und Badewannen sind hier Standard)
- separates Gäste WC im erfrischendem und hochwertigem Stil (alle Toiletten sind spülrandlose Dusch-WCs mit Bewegungssensor)
- Begehbare Kleiderschrank in einem der Schlafzimmer
- Wirtschaftsraum & und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- weitläufige Sonnenterrasse mit hochwertiger Einfriedung und langlebigem Terrassenbelag

Weitere besondere Annehmlichkeiten wie Schwimmbad und Sporteinrichtungen sowie ein Bäcker sind von Ihrer Wohnung aus in nur wenigen Schritten erreicht.

Sehr gerne können Sie sich von dieser modernen Rarität bei einer persönlichen Besichtigung

überzeugen.

Rufen Sie am besten gleich jetzt an und sichern Sie sich Ihren persönlichen
Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Die Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Irrtümer und
Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap