

**++WOHNEN Wo andere URLAUB machen++
OSSIACHERSEE++ ca. 92m² EIGENTUMSWOHNUNG mit
PRIVATEM SEEZUGANG++
ZWEITWOHNSITZ++PANORAMABLICK auf die
GELENKE++**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 299860

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süduferstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Garten:	200,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 65,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a









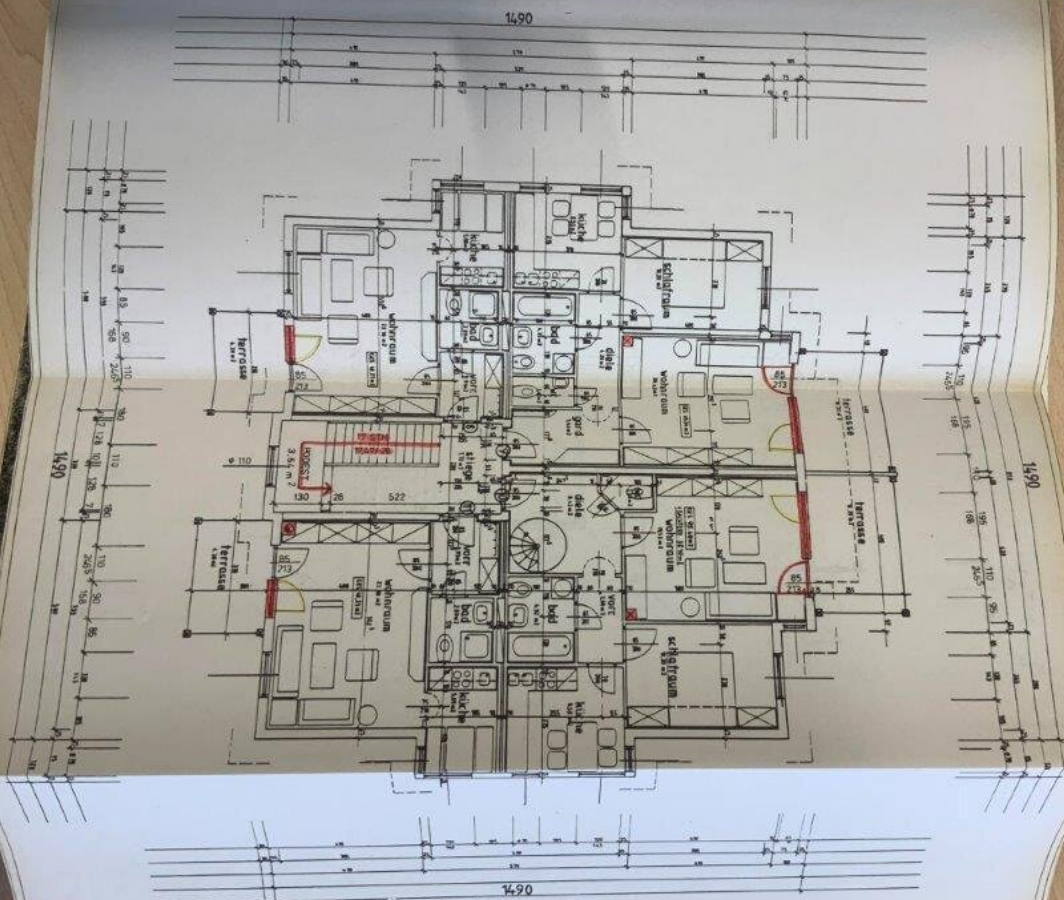


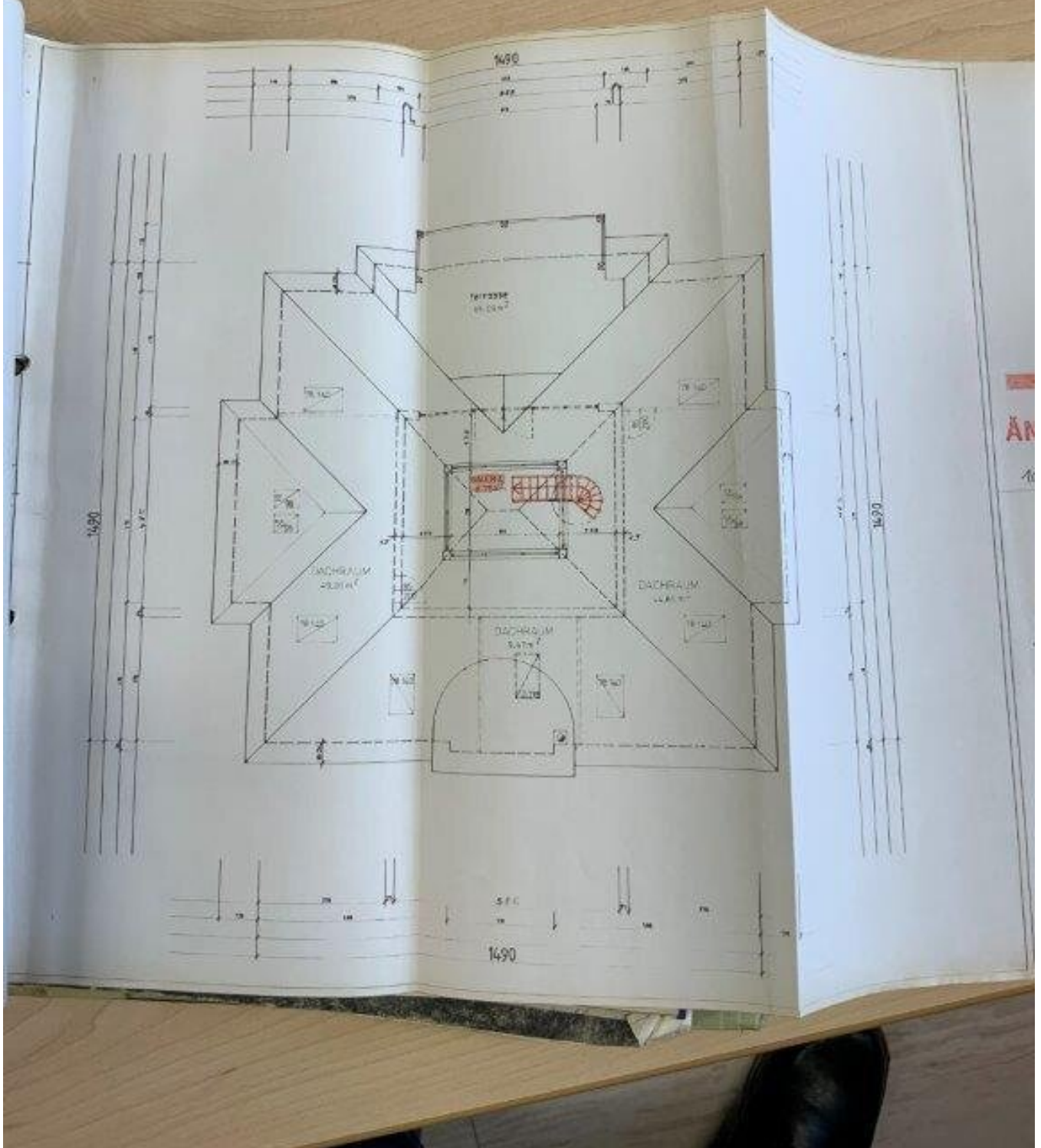


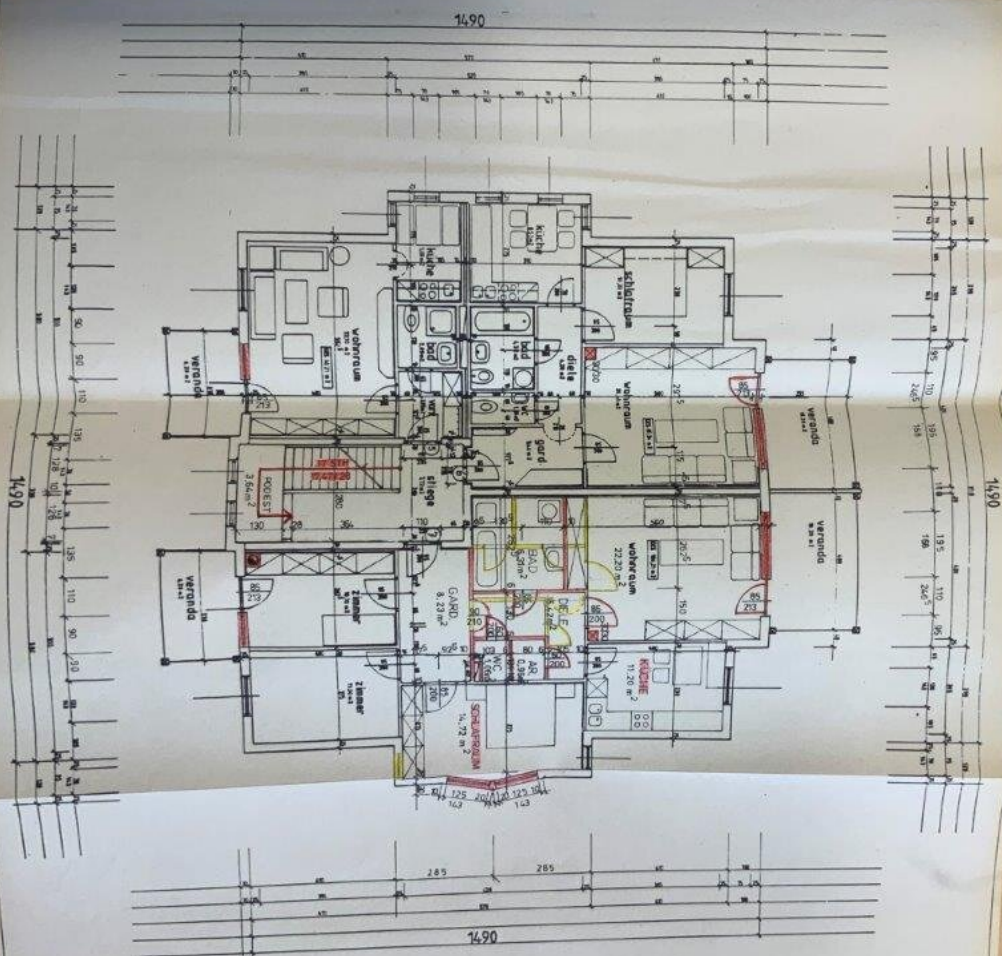












Objektbeschreibung

**++WOHNEN Wo andere URLAUB machen++
OSSIACHERSEE++ ca. 92m² EIGENTUMSWOHNUNG mit
PRIVATEM SEEZUGANG++
ZWEITWOHNSITZ++PANORAMABLICK auf die
GERLITZEN++**

Ankommen, aufatmen, genießen: Diese hochwertige Eigentumswohnung am begehrten Südufer des Ossiacher Sees vereint Seeidylle und Alpenpanorama. Der private Seezugang liegt nur wenige Schritte entfernt – perfekt für morgendliche Schwimmeinheiten, entspanntes Sonnenbaden oder einen Sundowner am Wasser. Von der Wohnung aus eröffnet sich ein herrlicher Blick auf das Skigebiet Gerlitzten – im Winter zum Greifen nah, im Sommer als majestätische Kulisse.

Highlights auf einen Blick:

- Privater Seezugang am Ossiacher See – exklusiv, ruhig und direkt nutzbar
- Weitläufiger Blick auf die Gerlitzten Alpe – Sommer wie Winter ein Traum
- 2h bis zu den Stränden in in Italien (Lignano, Bibione, Caorle usw.)
- Lichtdurchflutete Wohnräume mit großen Fensterfronten und hochwertiger Ausstattung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Balkon/Terrasse für Indoor-Outdoor-Feeling
- praktische Stauraumlösungen

- Effiziente Haustechnik und angenehmes Raumklima – ganzjährig komfortabel
- Fixer PKW-Stellplatz (Tiefgarage)
- Top-Lage: Süduferstraße 39c, Landskron – naturnah, dennoch schnell in Villach und auf der Autobahn
- Vier-Jahreszeiten-Destination: Wassersport, Radwege, Wandern, Skifahren, Thermen

FACTS:

- Wohnfläche ca. 92 m²
- 2 Balkone ca. 18 m²
- 3 Schlafzimmer
- Tiefgaragenplatz
- Kellerabteil ca. 15 m² mit Fenster, vollwertige Türe, Strom u. Licht.
- Eigener Seezugang, Badestrand
- Eigener Steg, Bootsanlegeplatz, Badehaus mit Dusche u. WC
- Heizung Öl/Zentral
- Besucherparkplätze
- Zweitwohnsitz geeignet

Lage & Freizeit:

- **See vor der Tür: Schwimmen, SUP, Segeln – der Sommer beginnt am eigenen Steg**
- **Gerlitz in Sichtweite: Skifahren, Tourengehen, Biken – kurze Anfahrt zur Talstation**
- **Infrastruktur: Restaurants, Nahversorger, Schulen und medizinische Versorgung im Umkreis**
- **Verkehr: Rasche Anbindung Richtung Villach, Klagenfurt und Italien/Slowenien**

Wohnen mit Mehrwert:

- **Ideal als Erst- oder Zweitwohnsitz, wertbeständige Lage in Kärnten**
- **Attraktiv für Eigennutzer wie auch für hochwertige Ferienvermietung**
- **Kombination aus Ruhe, Natur und exzellenter Erreichbarkeit**

Fazit: Diese Wohnung ist ein seltenes Angebot am Ossiacher See: privater Seezugang, Alpenblick und eine Adresse, die für Lebensqualität steht. Einziehen, ankommen – und jeden Tag Urlaub fühlen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns Ihnen diese Liegenschaft persönlich zu zeigen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos

bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden

Informationen und

Unterlagen unverbindlich. Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts

und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

<http://WWW.SCHANTL-ITH.AT>

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers;

für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen,

wird keine Gewähr geleistet!“

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.250m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap