WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN! OSSIACHER SEE! ZWEITWOHNSITZ! ca. 92m² EIGENTUMSWOHNUNG mit PRIVATEM SEEZUGANG! PANORAMABLICK auf die GERLITZEN! TIEFGARAGE!



Objektnummer: 299860

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süduferstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Garten:	200,00 m²
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 65,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	530.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a


























3
5
6





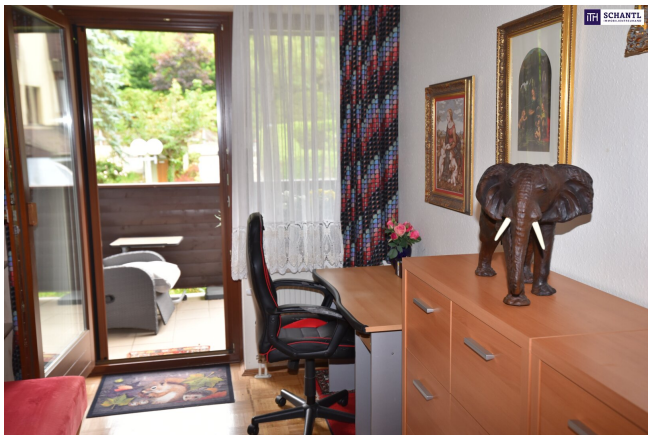












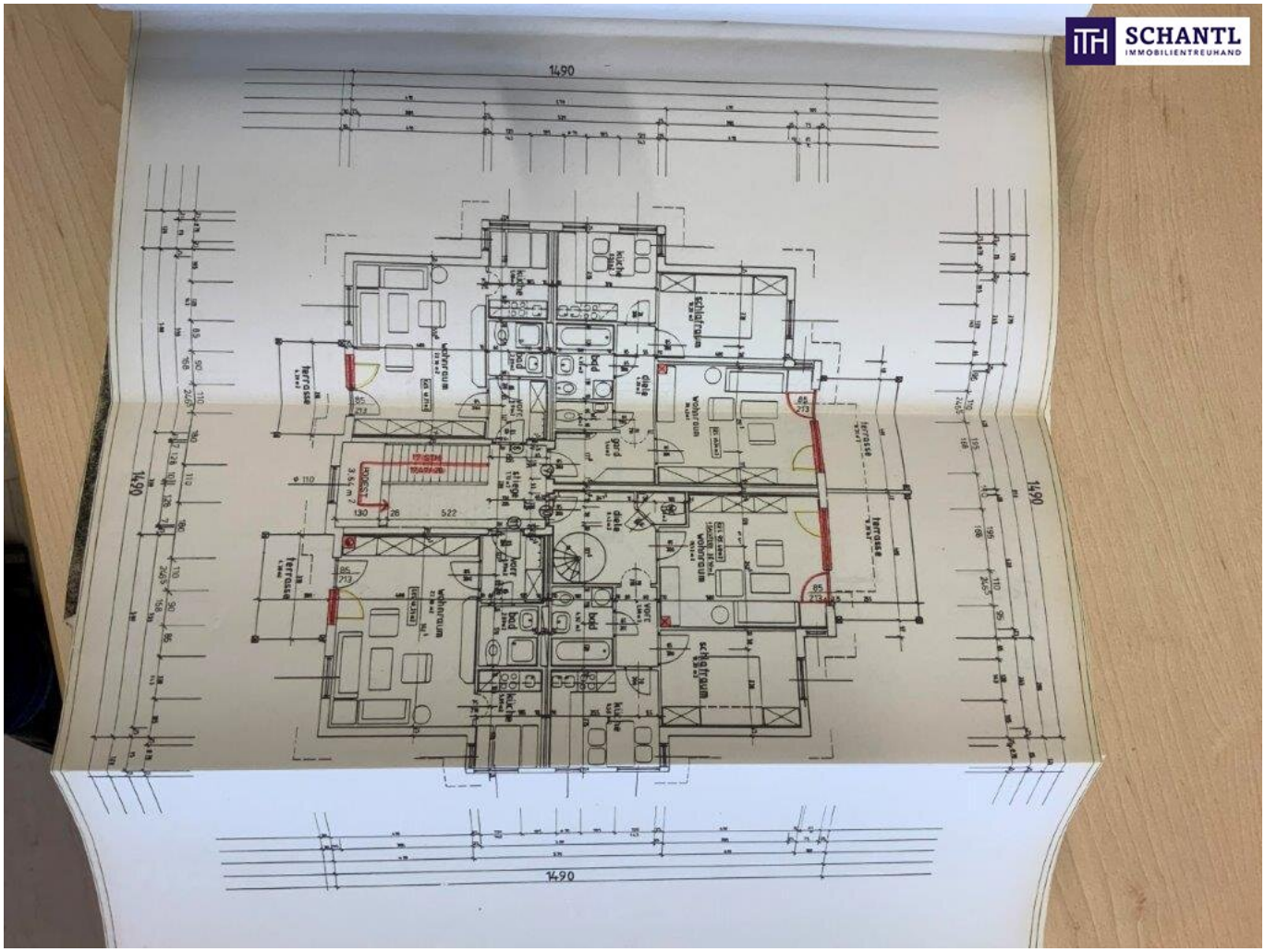


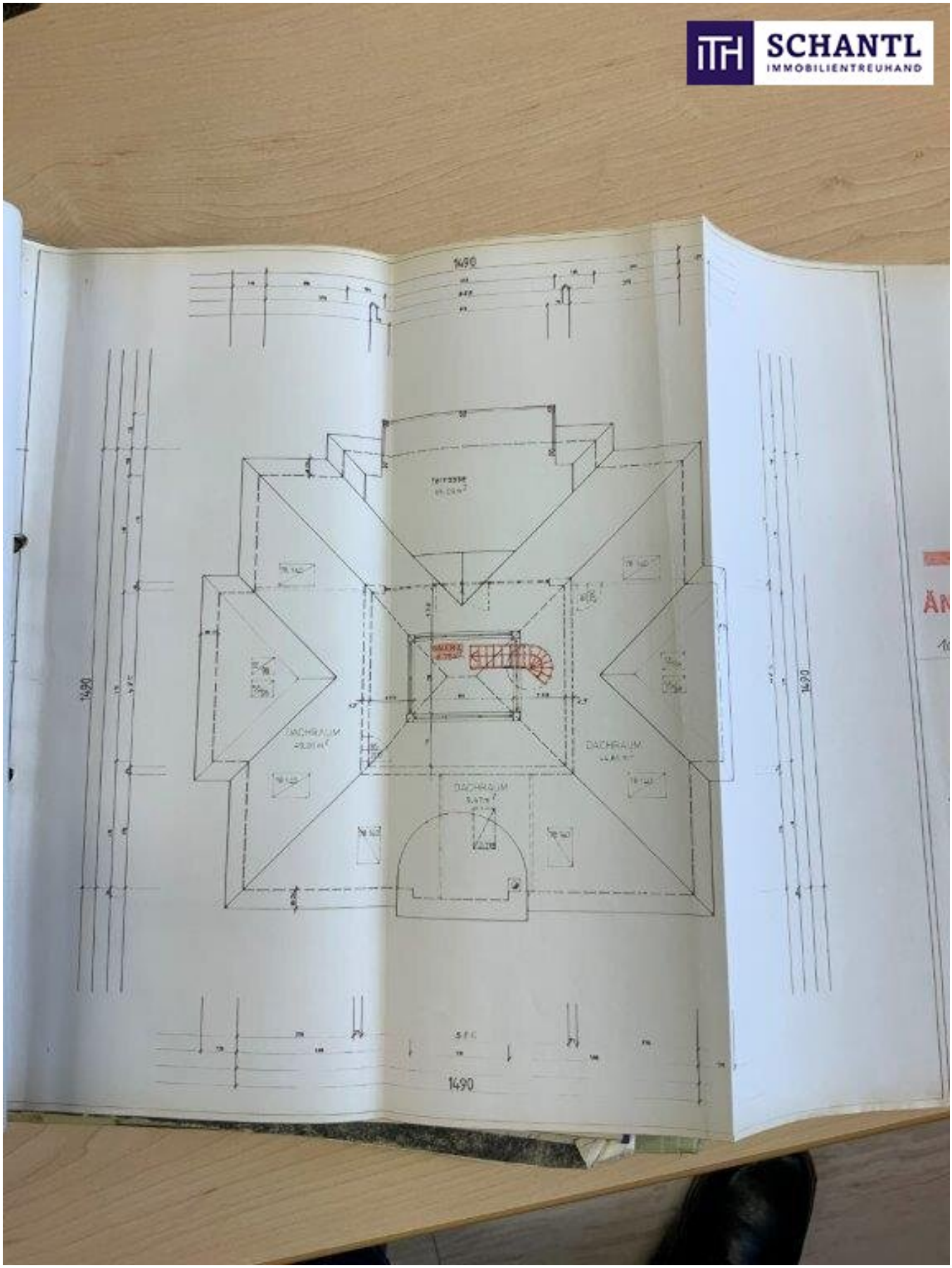


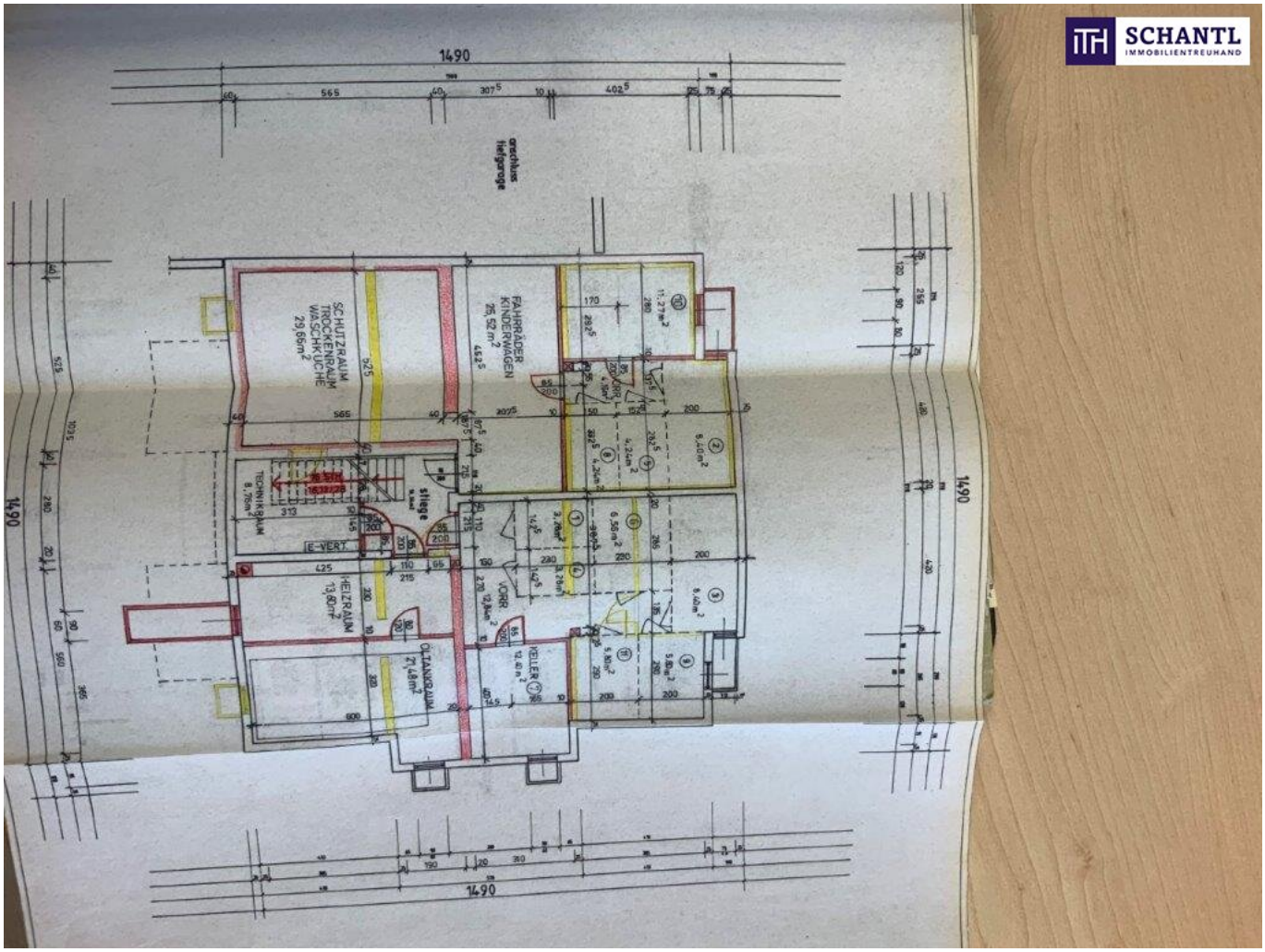


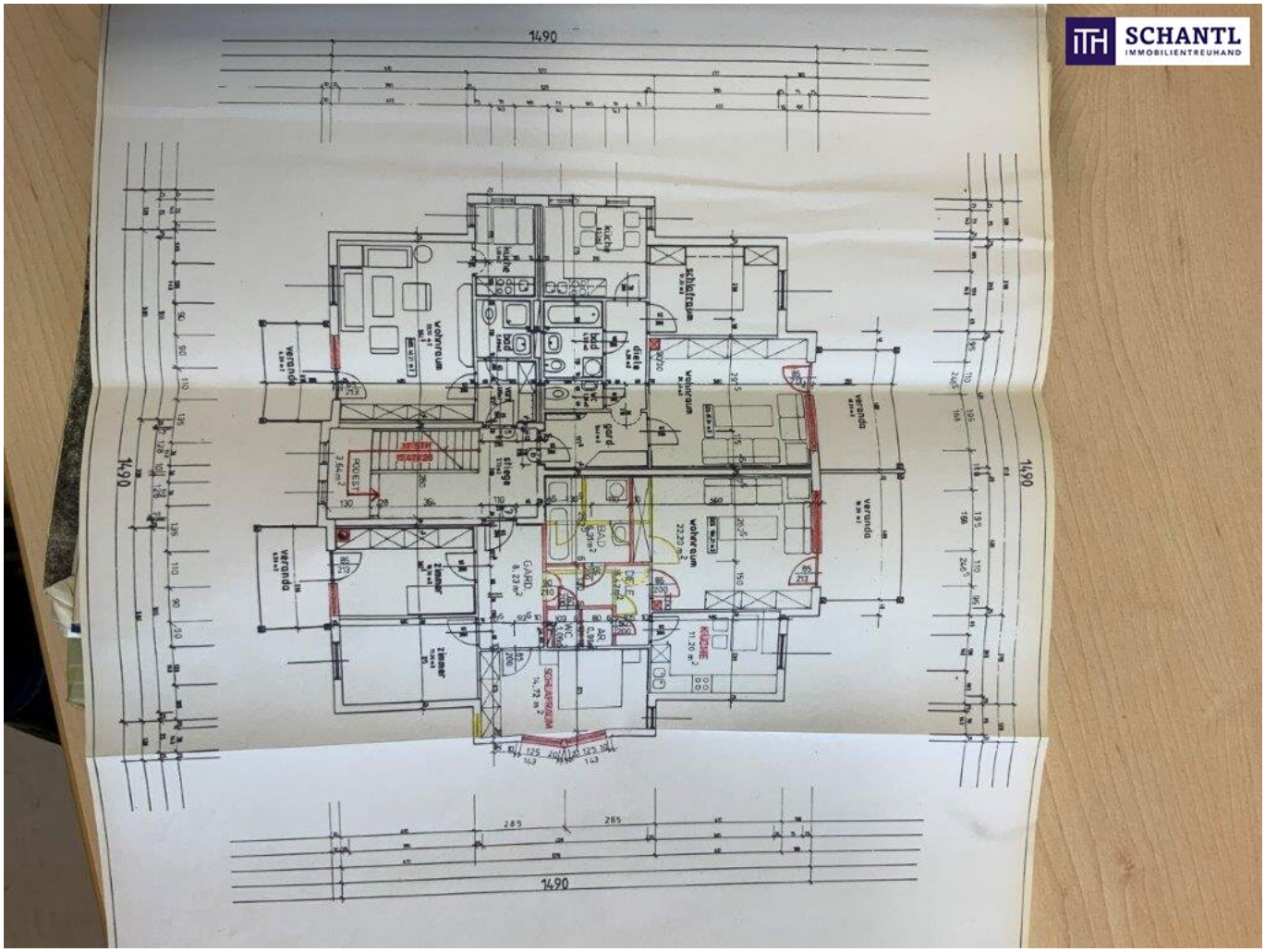


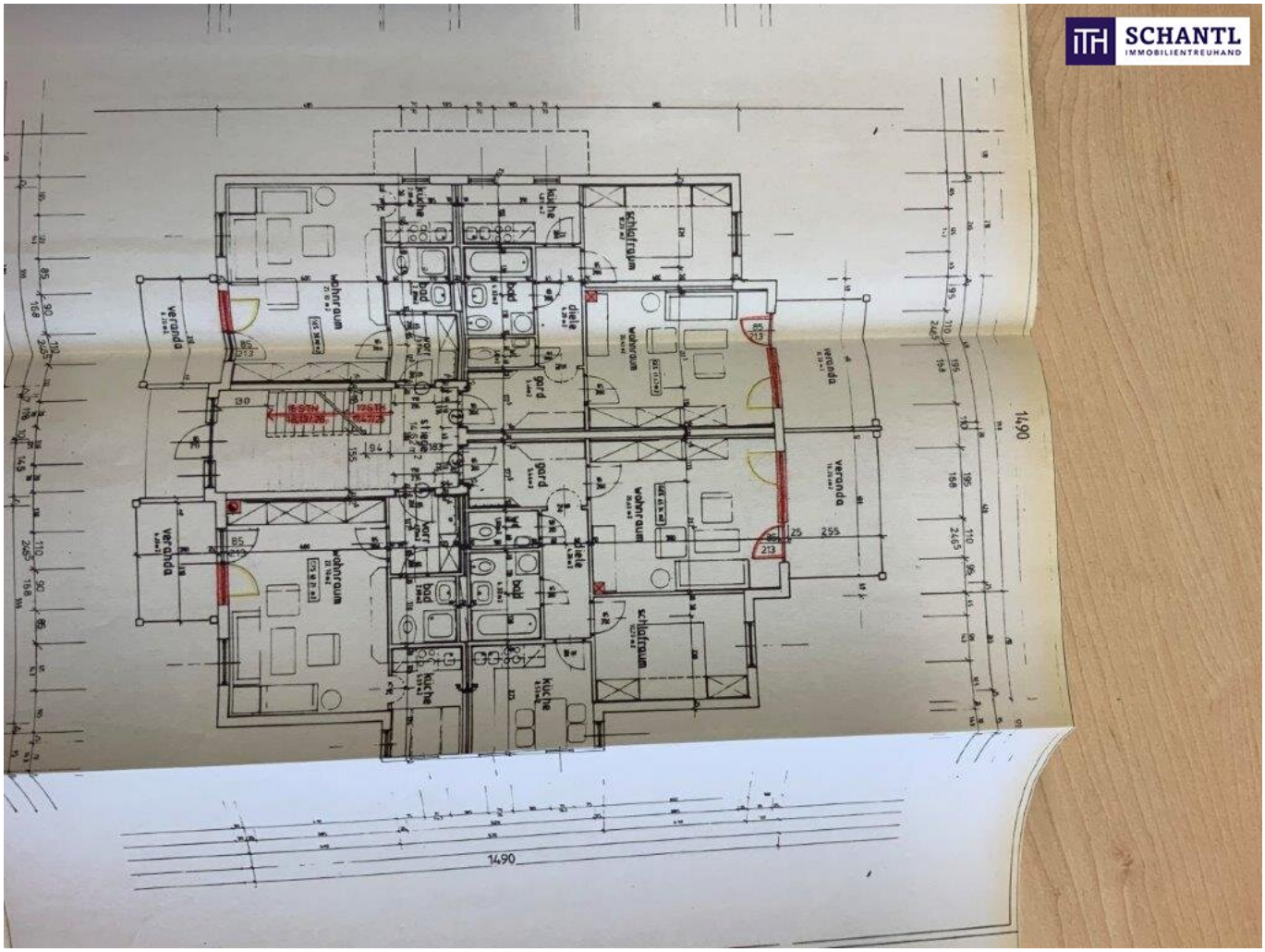



1490
1490
1490
wohnraum
terrasse
kinder
bad
diele
schlafraum
küche
WC
HWR
ABSTELL
ELEKTRO
17 STEH
130
26
522
85
213
110


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
1490
terrasse
DACHRAUM
DACHRAUM
DACHRAUM
1490
1490
1490


1490
SCHUTZRAUM
TROCKENRAUM
WASCHKÜCHE
29,65m²
FAHRRÄDER
KINDERWAGEN
25,52m²
TECHNIKRAUM
8,76m²
E-VERT.
stiege
HEIZRAUM
13,80m²
ÖLTANKRAUM
27,48m²
VORR.
12,24m²
KELLER
12,40m²
1490
1490
1490


1490
wohnraum
veranda
küche
schlafraum
diele
WZ
gard.
stiege
PODEST
ZIMMER
BAD
DE
WC
AR
KÜCHE
SCHLAFRAUM
1490
285
285
1490


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
wohnraum
veranda
schlafraum
küche
bad
diele
gard
stiege
1490

Objektbeschreibung

WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN! OSSIACHER SEE! ZWEITWOHNSITZ! ca. 92m² EIGENTUMSWOHNUNG mit PRIVATEM SEEZUGANG! PANORAMABLICK auf die GERLITZEN! TIEFGARAGE!

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 Gerlitzen – 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 Gerlitzen 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

- **Gerlitzen 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