Ein Logenplatz am Ossiacher See – exklusives Wohnen mit Weitblick



Objektnummer: 7008/242

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ossiach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	2.640,00 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €
USt.:	240,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4























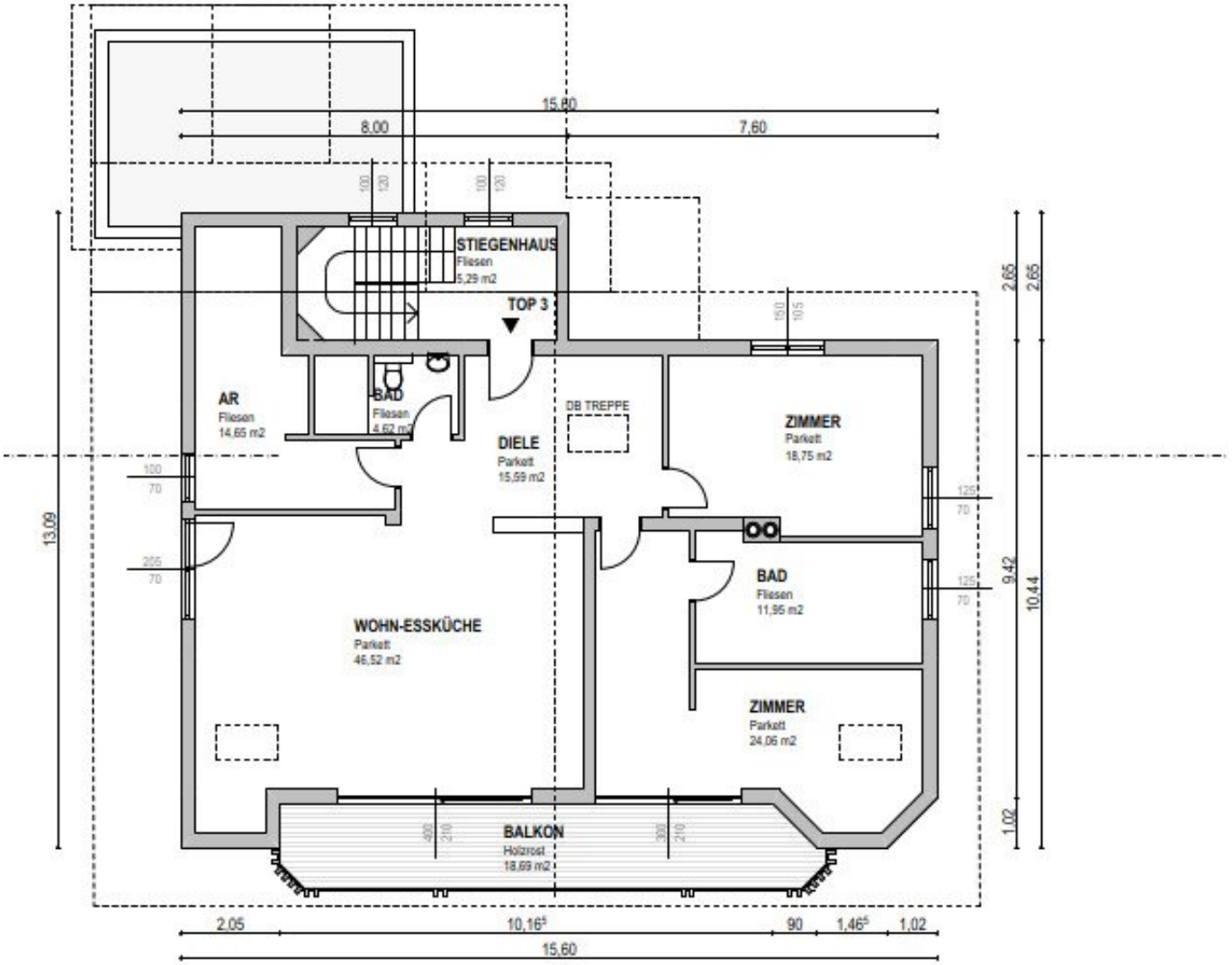







IMMOBILIE




15,80
8,00
7,60
STIEGENHAUS
Fliesen
5,29 m2
TOP 3
AR
Fliesen
14,65 m2
BAD
Fliesen
4,62 m2
DIELE
Parkett
15,59 m2
DB TREPPE
ZIMMER
Parkett
18,75 m2
BAD
Fliesen
11,95 m2
WOHN-ESSKÜCHE
Parkett
46,52 m2
ZIMMER
Parkett
24,06 m2
BALKON
Holzrost
18,69 m2
13,09
2,65
2,65
9,42
10,44
1,02
2,05
10,16⁵
90
1,46⁵
1,02
15,60

Objektbeschreibung

Ganz oben. Ganz besonders. Wohnen mit atemberaubendem Panoramablick über den Ossiacher See.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit **136,14 m² Wohnfläche** vereint großzügiges Wohnen, moderne Architektur und eine der schönsten Aussichten am Ossiacher See.

Die erhöhte Lage eröffnet einen spektakulären, nahezu unverbaubaren Blick über den Ossiacher See und die umliegende Bergwelt. Großzügige Fensterflächen und moderne Schiebetüren holen das beeindruckende Panorama direkt in die Wohnräume und schaffen eine einzigartige Verbindung zwischen Innen- und Außenwelt.

Hier genießen Sie ein Wohngefühl, das von Licht, Weite und Natur geprägt ist – ein exklusiver Rückzugsort für alle, die Ruhe, Privatsphäre und außergewöhnliche Ausblicke schätzen.

Ein besonderes Highlight ist die seltene Zweitwohnsitzwidmung. Damit bietet sich die Möglichkeit, diese außergewöhnliche Wohnung als persönlichen Ferien- und Zweitwohnsitz am Ossiacher See zu nutzen – ideal für erholsame Auszeiten in einer der reizvollsten Regionen Kärntens.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 136,14 m² großzügige Wohnfläche
- beziehbar ab sofort
- Exklusive Dachgeschosswohnung mit spektakulärem Panoramablick
- Beeindruckender Blick über den Ossiacher See und die umliegende Bergwelt
- Seltene Zweitwohnsitzwidmung
- Großzügige Fensterflächen und moderne Schiebetüren
- Lichtdurchflutete Wohnräume mit beeindruckendem Ausblick

- Umfassend modernisiertes Wohnhaus
- Hochwertige Architektur mit stilvollen Holz- und Steinakzenten
- Nur drei Wohneinheiten im gesamten Haus
- Zwei Stellplätze
- Wallbox-Anschlussmöglichkeit
- Hochwertige Gaulhofer-Sicherheitseingangstür
- Videokameraüberwachung für jede Wohnung

Modernisiert mit Anspruch an Qualität und Komfort

Das Wohnhaus wurde umfassend modernisiert und architektonisch neu gestaltet. Zu den Maßnahmen zählen eine zusätzliche 16 cm starke Wärmedämmung, die vollständige Erneuerung des Daches sowie eine hochwertige Fassadengestaltung mit Holz- und Steinakzenten.

Auch die Fenster und Schiebetüren werden durch hochwärmedämmende AluClip-Kunststoffelemente ersetzt. Darüber hinaus werden die Abwasserleitungen, Elektroinstallationen und Allgemeinflächen umfassend erneuert. Das Treppenhaus, der Eingangsbereich und die Außenanlagen werden neu gestaltet. Insgesamt entstehen fünf Stellplätze, drei davon mit Vorbereitung für einen Wallbox-Anschluss.

Ein außergewöhnliches Zuhause auf Zeit – für alle, die den Ossiacher See von seiner schönsten Seite erleben und Wohnen mit einem besonderen Maß an Exklusivität verbinden möchten.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap