Über den Dächern des Ossiacher Sees - außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit einzigartigem Panoramablick



Objektnummer: 7008/241

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
Kaufpreis:	1.020.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 350 18 09


IMMOBILIE





















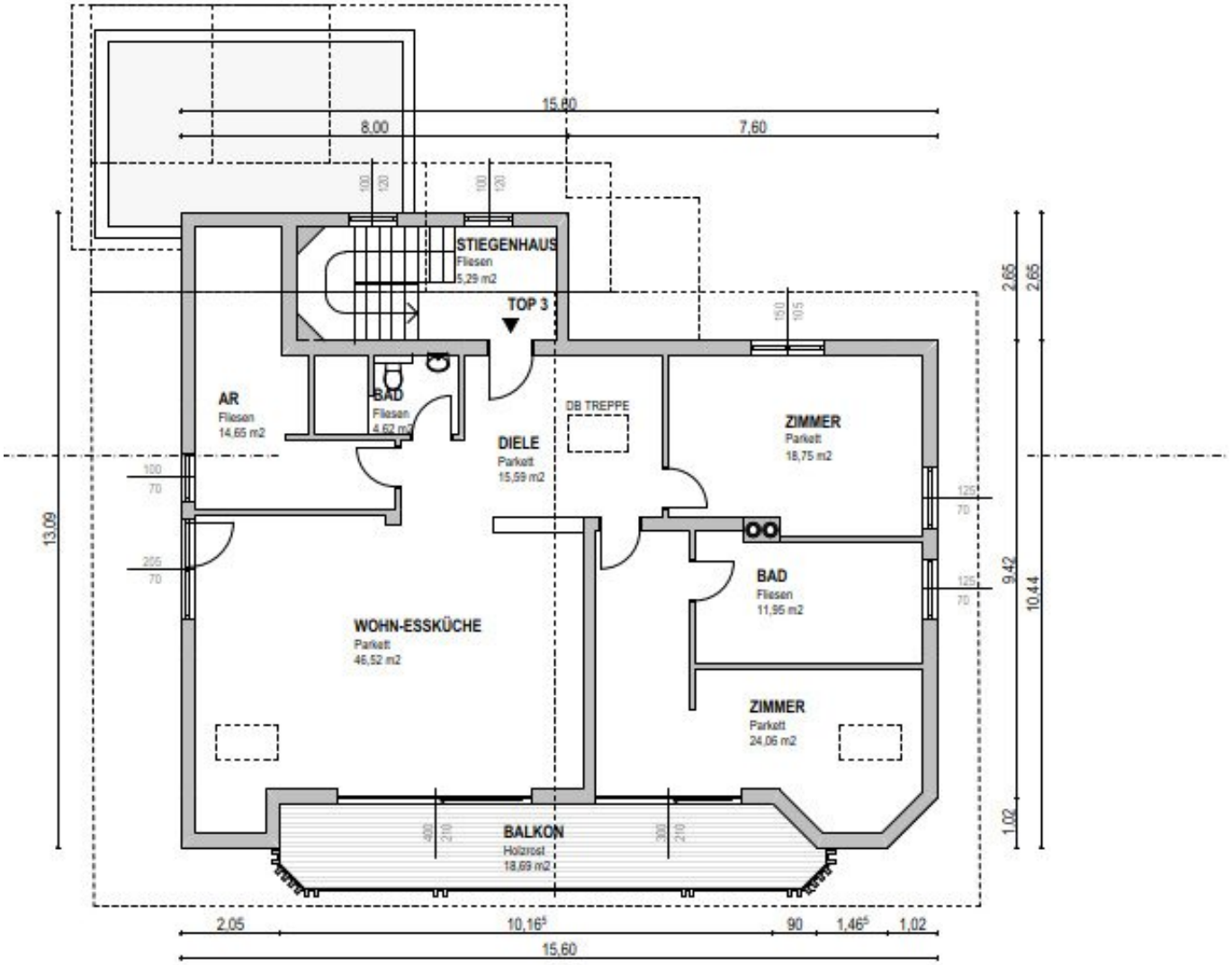











15,80
8,00
7,60
STIEGENHAUS
Fliesen
5,29 m2
TOP 3
AR
Fliesen
14,65 m2
BAD
Fliesen
4,62 m2
DIELE
Parkett
15,59 m2
DB TREPPE
ZIMMER
Parkett
18,75 m2
BAD
Fliesen
11,95 m2
WOHN-ESSKÜCHE
Parkett
46,52 m2
ZIMMER
Parkett
24,06 m2
BALKON
Holzrost
18,69 m2
13,09
2,65
2,65
9,42
10,44
1,02
2,05
10,16⁵
90
1,46⁵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

Objektbeschreibung

Ganz oben. Ganz besonders. Mit einem Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit **136,14 m² Wohnfläche** ist das Highlight der exklusiven Wohnimmobilie in Ossiach.

Die erhöhte Lage ermöglicht einen spektakulären, nahezu unverbaubaren Blick über den Ossiacher See und die umliegende Bergwelt. Durch die großzügigen Fensterflächen und modernen Schiebetüren wird dieses Panorama zum festen Bestandteil des Wohnens.

Die Wohnung verbindet großzügige Architektur mit modernem Komfort und einer außergewöhnlichen Lage. Hier entsteht ein Rückzugsort, der Natur, Ruhe und zeitgemäßes Wohnen auf besondere Weise vereint.

Ein herausragendes Merkmal ist die **seltene Zweitwohnsitzwidmung**. Gerade in dieser Lage stellt sie eine außergewöhnliche Möglichkeit dar, eine exklusive Wohnung am Ossiacher See auch als persönlichen Ferien- und Zweitwohnsitz zu nutzen.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 136,14 m² großzügige Wohnfläche
- Exklusive Dachgeschosswohnung mit spektakulärem Panoramablick
- Einzigartiger Blick über nahezu den gesamten Ossiacher See
- Seltene Zweitwohnsitzwidmung
- Großzügige Fensterflächen und moderne Schiebetüren
- Lichtdurchflutete Wohnräume mit beeindruckendem Ausblick
- Umfassend modernisiertes Wohnhaus

- Hochwertige, moderne Architektur mit Holz- und Steinakzenten
- Nur drei Wohneinheiten im gesamten Haus
- Doppelstellplatz optional um € 40.000,– erwerbbar
- Wallbox-Anschlussmöglichkeit
- Hochwertige Gaulhofer-Sicherheitseingangstür
- Videokameraüberwachung zu jeder Wohnung

Umfassend modernisiert – hochwertig und zukunftsorientiert

Das gesamte Wohnhaus wurde umfassend modernisiert und architektonisch neu gestaltet. Die Maßnahmen reichen von einer zusätzlichen 16 cm starken Wärmedämmung und einer vollständigen Erneuerung des Daches bis hin zu einer modernen Fassadengestaltung mit Holz- und Steinakzenten.

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

Eine seltene Gelegenheit für alle, die sich einen außergewöhnlichen Zweitwohnsitz mit unvergleichlichem Seeblick am Ossiacher See wünschen.

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