

## Wohnen am Wasser: Stilvolle Wohnung mit privatem Badeplatz am Ossiacher See



**Objektnummer: 20136**

**Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße 74
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Steindorf am Ossiacher See
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	102,68 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 23,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,64
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Häring**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

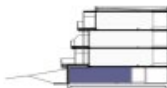
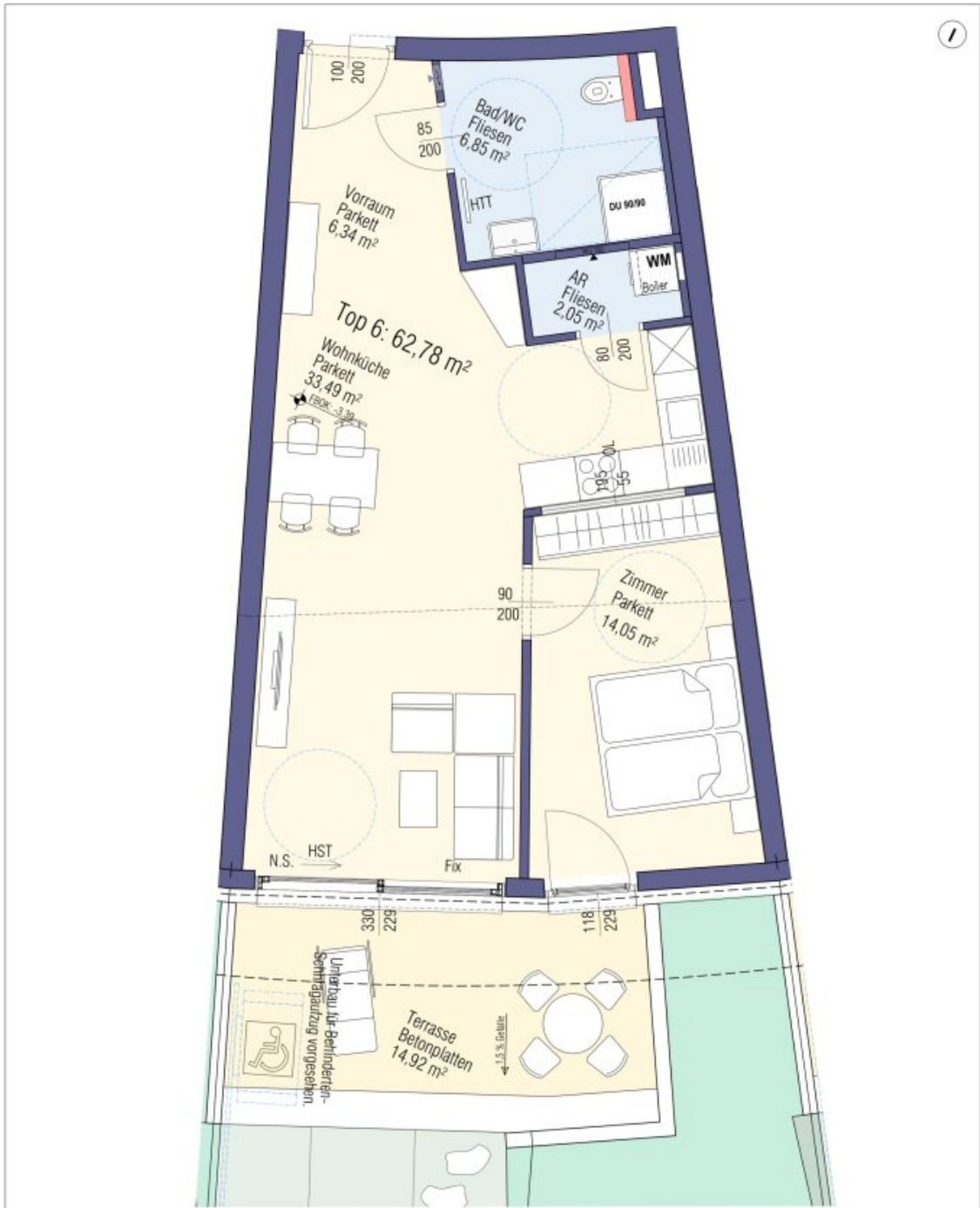












### "The Lakes" Steindorf

<b>Top 6</b>	<b>62,78 m<sup>2</sup></b>	2023.11.30
	Terrasse: 14,92 m <sup>2</sup>	
	Einlagerraum 6: 2,51 m <sup>2</sup>	
	Eigengrund: 102,68 m <sup>2</sup>	

### GARTENGESCHOSS

**Errichter / Bauträger:**  
 AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH  
 Dorfstraße 74  
 9552 Steindorf am Ossiacher See

**Generalunternehmer:**  
 Stratera Holding GmbH  
 Hans Gasser Platz 5  
 9500 Villach

**3SI** MAKLER

nen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung änderung. Änderungen, insbesondere aufgrund von oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, len Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. n nicht geeignet (Naturmaße nehmen)!



## Objektbeschreibung

### **Wohnen am Wasser: Exklusive Wohnung mit privatem Badeplatz am Ossiacher See**

Genießen Sie das Leben am wunderschönen Ossiacher See! Diese exklusiven Wohnungen bieten nicht nur ein modernes Wohndesign, sondern auch einen privaten Zugang zum See – inklusive eigenem Badeplatz. Perfekt für Natur- und Wassersportliebhaber, die das Besondere suchen.

#### **Eigener Badeplatz – Ihr Privater Zugang zum See:**

Eines der absoluten Highlights dieses Projekts ist der eigene Badeplatz, der Ihnen direkten Zugang zum kristallklaren Wasser des Ossiacher Sees verschafft. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens in Ruhe in den See eintauchen oder den Tag mit einem erfrischenden Bad am Abend ausklingen lassen – alles bequem von Ihrem eigenen Grundstück aus. Dieser private Badeplatz sorgt nicht nur für absolute Privatsphäre, sondern auch für einen unvergesslichen Lifestyle, bei dem der See immer in unmittelbarer Nähe ist.

#### **Unvergleichlicher Seeblick – Ein Panorama, das begeistert:**

Der unvergleichliche Seeblick wird zu einem zentralen Bestandteil Ihres neuen Zuhauses. Dank der großzügigen Fensterfronten und der idealen Ausrichtung genießen Sie von allen Wohnbereichen aus einen unverfälschten Blick auf den Ossiacher See und die umgebende Berglandschaft.

#### **Top 6 mit Eigengarten und Terrasse**

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit 62m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 103m<sup>2</sup> Eigengrund sowie ca. 15m<sup>2</sup> Terrasse bietet ein offenes und helles Raumkonzept, das sich perfekt für moderne Wohnansprüche eignet. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und einen atemberaubenden Blick auf den Ossiacher See. Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse, die einen unvergleichlichen Blick auf das Wasser ermöglicht.

Der eigene Badeplatz am See garantiert Ihnen die Möglichkeit, jederzeit in das kristallklare Wasser einzutauchen und den Tag in absoluter Ruhe zu genießen. Die Kombination aus exklusivem Wohnkomfort und dieser einmaligen Lage macht diese Wohnung zu einem wahren Juwel am Ossiacher See.

## **Nebenkosten**

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.950m  
Apotheke <2.525m  
Krankenhaus <7.575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.725m  
Kindergarten <2.725m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <975m  
Einkaufszentrum <7.250m

### **Sonstige**

Bank <2.575m  
Geldautomat <2.575m  
Post <2.600m  
Polizei <2.575m

## **Verkehr**



Bus <325m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <8.650m

Flughafen <5.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap