

## Wohnhaus mit Stil und Seeblick am Ossiacher See



Mehrfamilienhaus

**Objektnummer: 0015000809**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Wohnfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	405,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15
<b>Bäder:</b>	9
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

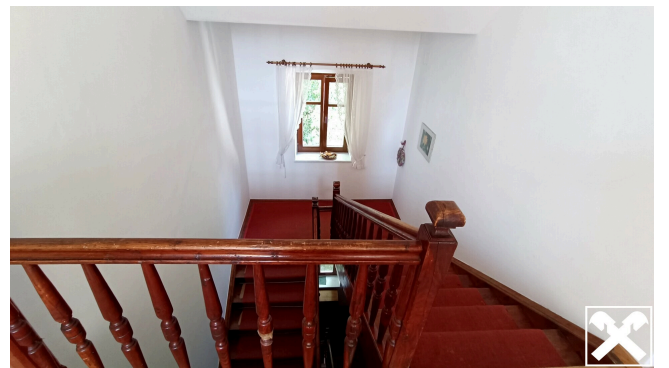


**Mag. (FH) Silvia Malloth**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 887 298 46





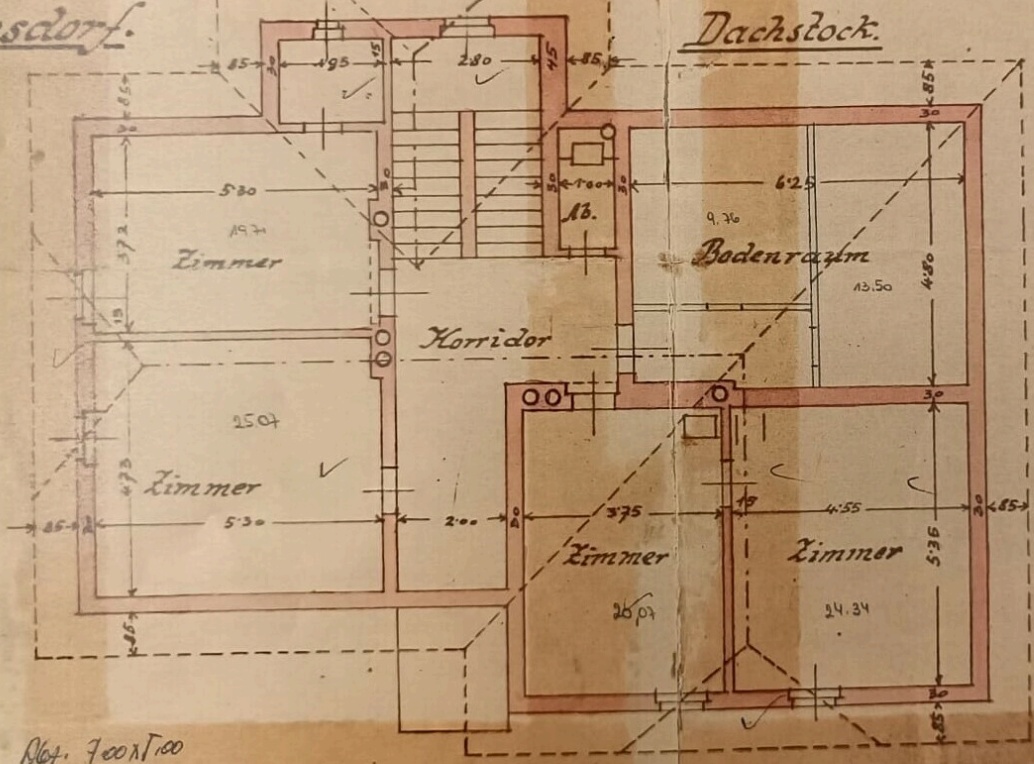


280 Kl.

Geschäftshaus  
Kaufmann  
nsdorf.

Dachstock.

(15)

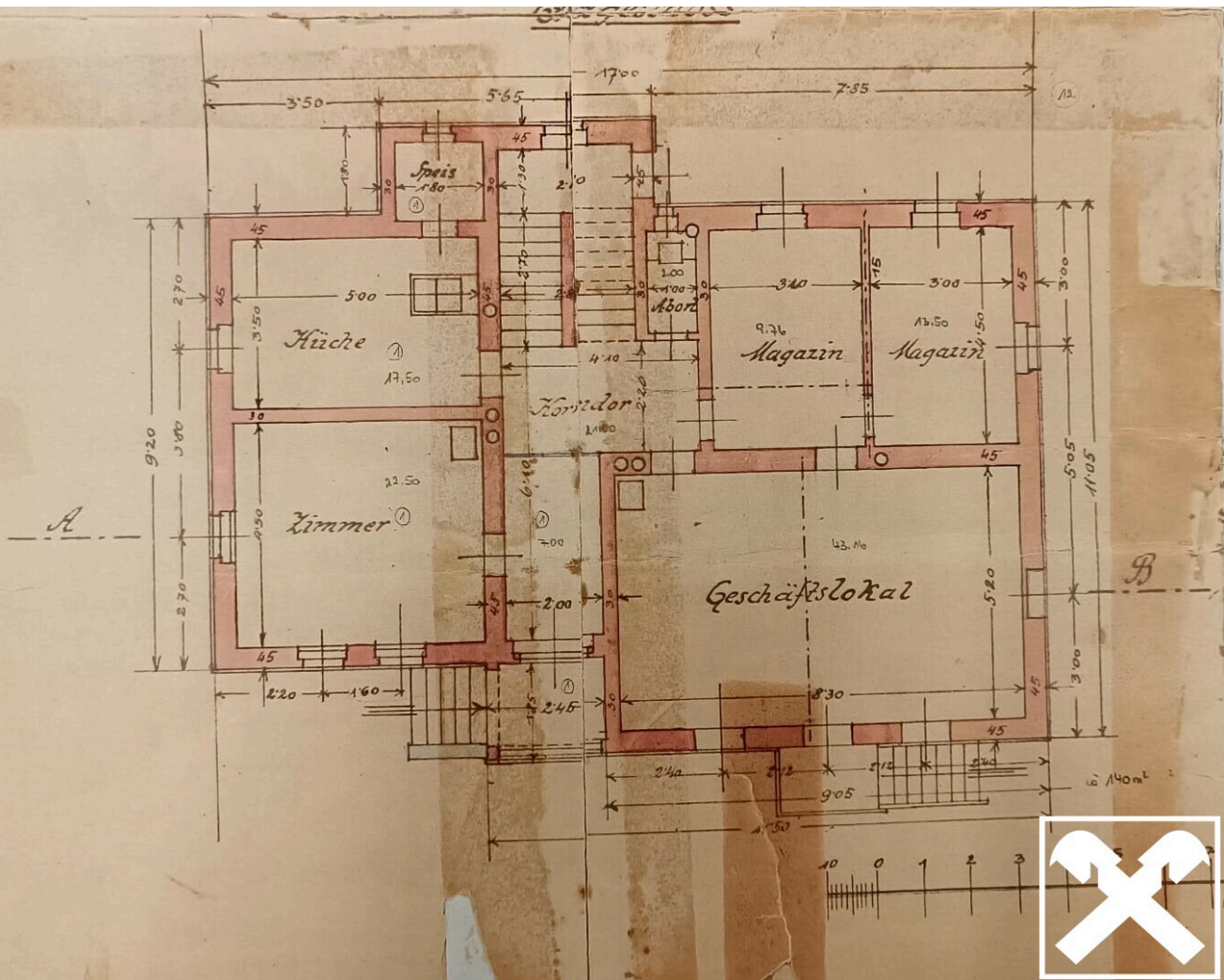


Maß.  $\frac{700 \times 100}{2}$

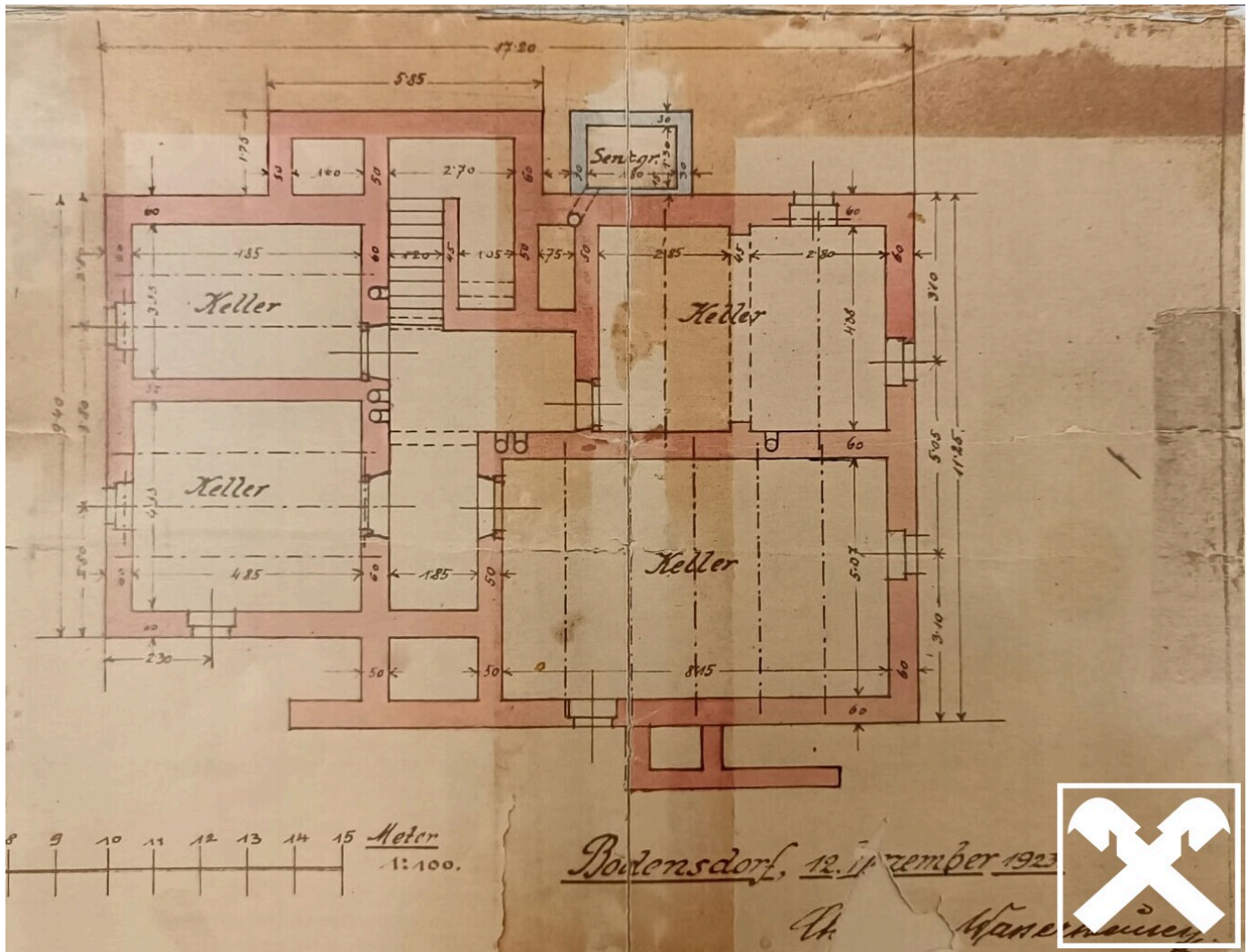
Keller



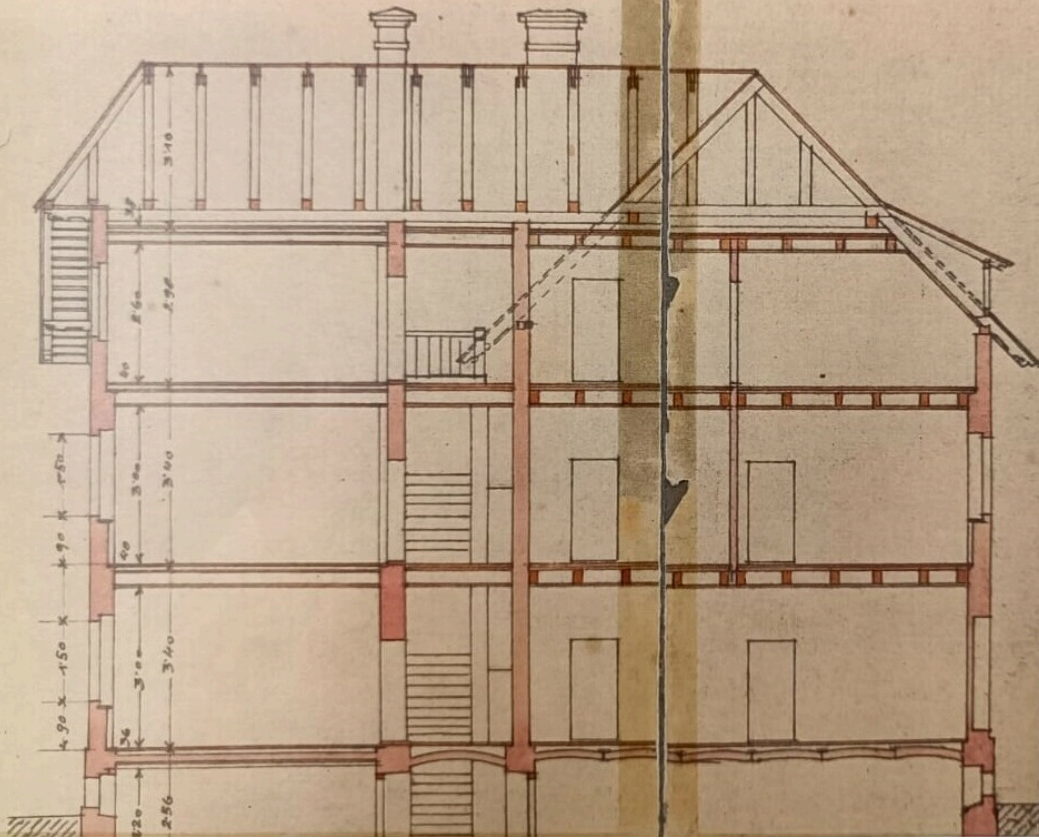




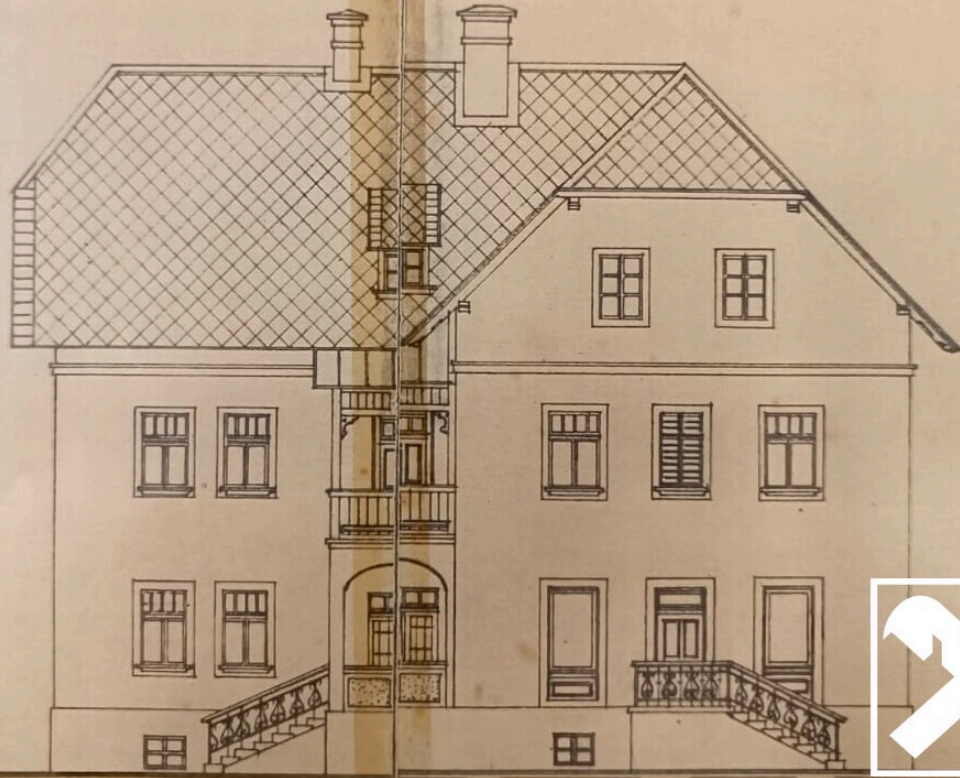




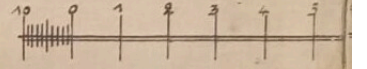
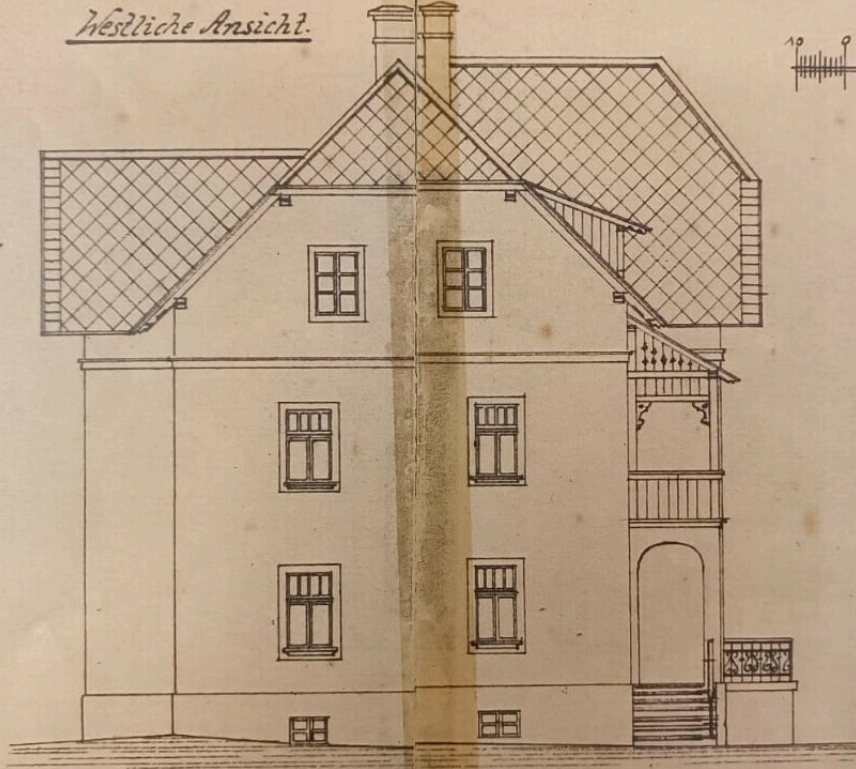
*Schnitt A-B*



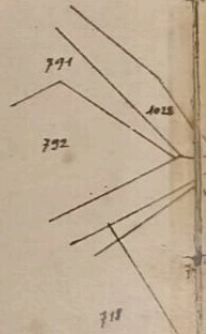
Original mit 2000 K. Gastanzahl.  
Vorder Ansicht.



Westliche Ansicht.



Situation 1: A



## Objektbeschreibung

Die ursprüngliche Pension am malerischen Ossiacher See in Bodensdorf bietet eine einzigartige Gelegenheit zur Umnutzung. Das Objekt bietet die Möglichkeit mehrere attraktive Wohneinheiten, teilweise mit exklusivem Seeblick zu gestalten. Mit einem großzügigen Grundstück, einem idyllischen Garten und ausreichend Parkmöglichkeiten ist dieses Objekt eine wahre Seltenheit und verspricht

einzigartige Wohnmöglichkeiten in einer begehrten Lage.

### Lage und Umgebung:

Die Pension befindet sich in Bodensdorf, einer charmanten Gemeinde in Kärnten, Österreich. Die atemberaubende Aussicht auf den Ossiacher See und die umliegende Berglandschaft macht diese Lage besonders begehrenswert. Die ruhige Umgebung

bietet Erholungssuchenden und Naturliebhabern eine perfekte Oase der Ruhe.

### Potenzial der Umnutzung:

Das Gebäude der alten Pension eignet sich ideal für die Umwandlung in mehrere Wohnungen, die parifiziert und einzeln verkauft werden können. Die großzügigen

Räumlichkeiten und der einzigartige Seeblick bieten den zukünftigen Bewohnern ein exklusives Wohngefühl inmitten der Natur.

### Ausstattung und Merkmale:

- Geräumige Apartments mit Seeblick
- idyllischer Garten für die Bewohner
- Ausreichend Parkmöglichkeiten für Eigentümer und Besucher

- zentrale Lage am Ossiacher See am Fuße der Gerlitzten Alpe und fußläufig zum Ossiacher See

Investitionsmöglichkeiten:

Die Umnutzung der ehemaligen Frühstückspension in Bodensdorf bietet Investoren die Chance, in hochwertige Immobilien mit einzigartigem Flair zu investieren. Die Attraktivität der Lage und die steigende Nachfrage nach Wohnraum in einer solch begehrten Umgebung machen dieses Projekt zu einer lohnenden Investitionsmöglichkeit.