

Exklusives Grundstück direkt am Ossiacher See



Objektnummer: 53614

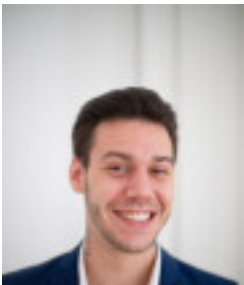
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuehand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9570 Ossiach
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



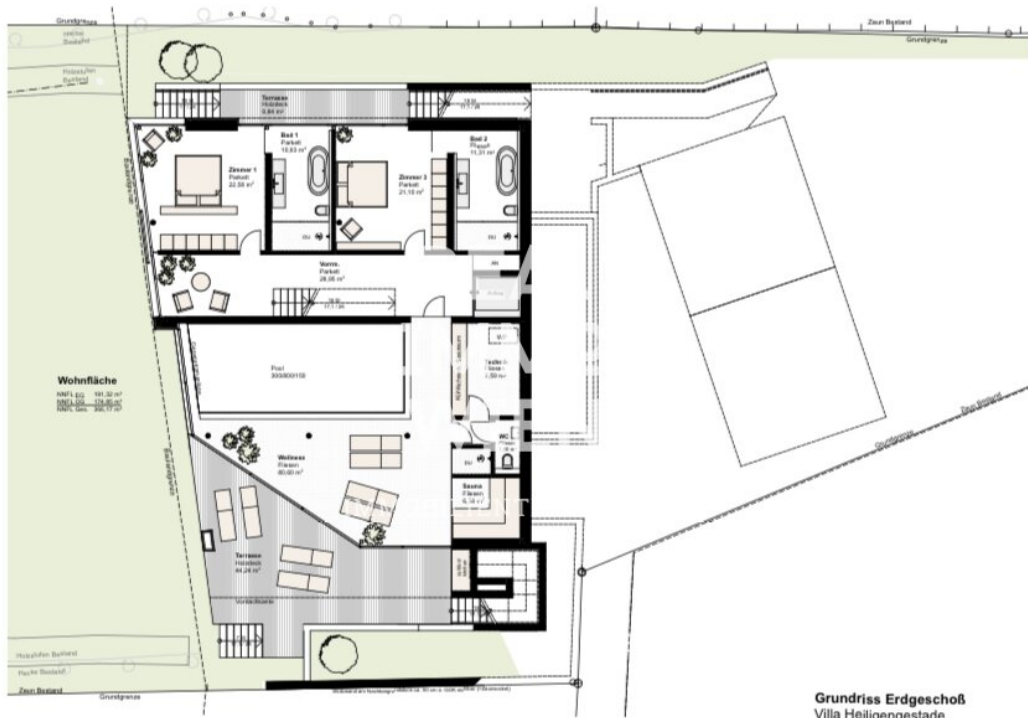
Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

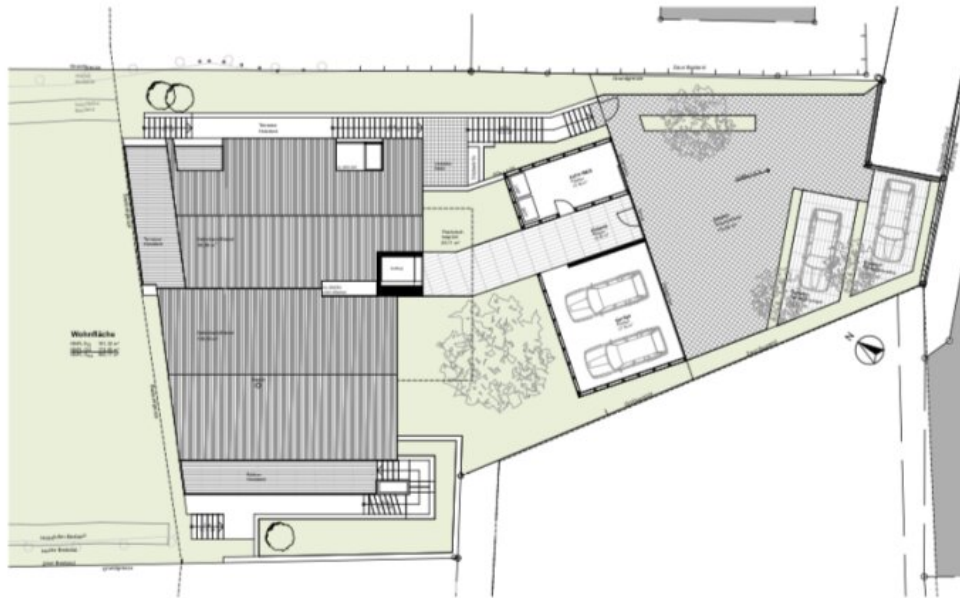
T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Grundriss Erdgeschoß
Villa Heiligengestade



Grundriss Zufahrt o. M
Villa Heiligengestade



Grundriss Obergeschoß
Villa Heiligengestade

Objektbeschreibung

Erleben Sie Luxus pur in dieser noch zu errichtenden, außergewöhnlichen Seevilla in Heiligengestade am malerischen Ossiacher See. Dieses Anwesen vereint moderne Architektur, exquisite Ausstattung und eine traumhafte Lage, um Ihnen ein Wohngefühl der Extraklasse zu bieten.

Exklusive Merkmale des Anwesens:

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.299 m² wird diese atemberaubende Villa mit einer Wohnfläche von ca. 366 m² errichtet. Der baugenehmigte Plan ermöglicht einen sofortigen Baubeginn, sodass Sie schon bald Ihr neues luxuriöses Zuhause genießen können.

Das Anwesen wird über drei Ebenen verfügen, die durch einen Aufzug miteinander verbunden sind, und folgende Highlights bieten:

Raumaufteilung:

Ebene 1:

- Geplante Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- Zwei zusätzliche Gästeparkplätze auf dem Grundstück

Ebene 2 – Das Herzstück der Villa:

- Großzügiges Foyer, das in einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Kamin führt
- Nahtlos integrierte Wohnküche und Essbereich
- Panoramafenster mit Smart Glass für einen atemberaubenden Blick auf den See und die Berglandschaft
- Weitläufige Terrasse mit Seeblick
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer, Jacuzzi und begehbarem Kleiderschrank
- Gäste-WC und Garderobe

Ebene 3:

- Zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils en-suite Badezimmer

Luxusausstattung und Freizeitmöglichkeiten:

Die Villa bietet luxuriöse Annehmlichkeiten wie einen Indoor-Pool und eine Sauna, beide mit wunderbarem Ausblick auf den See und die Gerlitzen. Der Außenbereich umfasst zwei private Stege, ein Badehaus und grüne Liegeplätze am Wasser, die perfekt für entspannte Stunden

geeignet sind. Ein Fitness- und Relaxbereich sowie eine Sommerküche runden das Angebot ab.

Besondere Merkmale des Projekts:

- Hochwertige Ausstattung mit Eichenböden und -türen
- Nachhaltige Heizung durch eine Luftwärmepumpe
- Smart Glass Panoramafenster für maximalen Komfort
- Großzügige Wohnküche und Kamin für gemütliche Stunden

Außenbereich:

Der direkte Seezugang mit privatem Badebereich macht dieses Anwesen zu einem wahren Juwel am Ossiacher See.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom luxuriösen Leben am Wasser in dieser exklusiven Seevilla. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und schaffen Sie sich ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <3.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap