Landhaus mit Seeblick! Wohnen in malerischer Ruhe am Ossiachersee

Aussicht Terrasse

Objektnummer: 6674/90

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

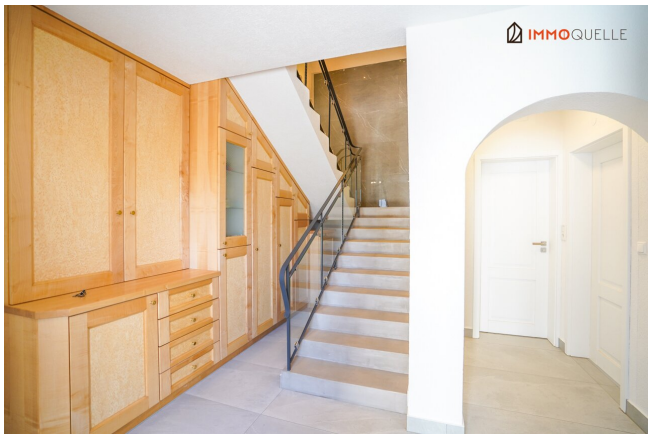
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9570 Ostriach
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	191,45 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 258,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	645.000,00 €
Provisionsangabe:	

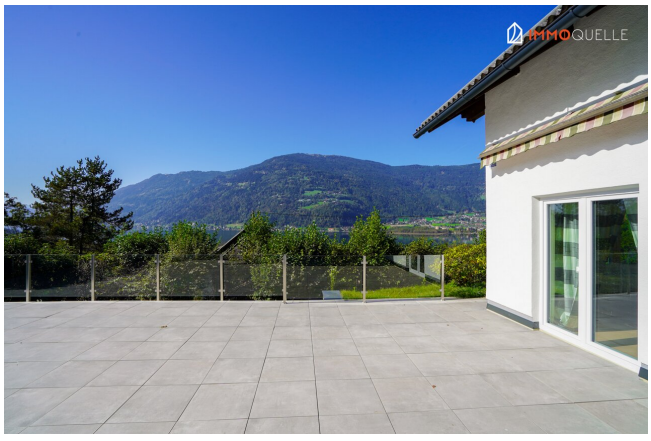
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

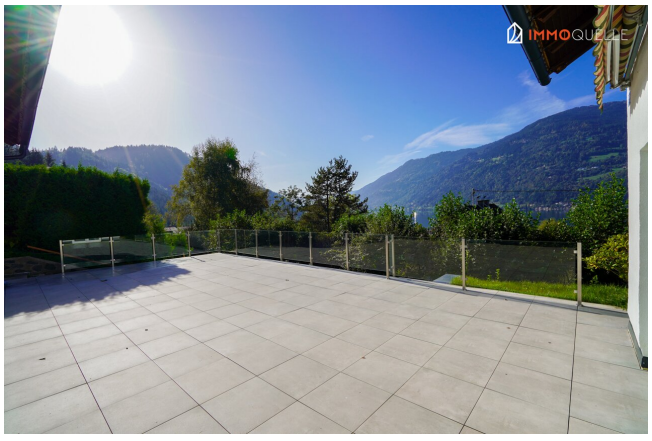
Jürgen Nussbaumer

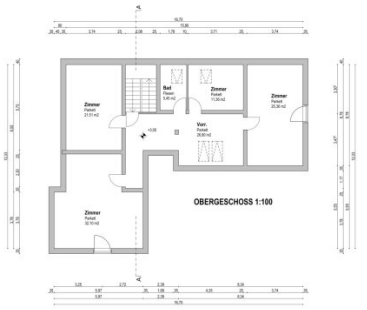
IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

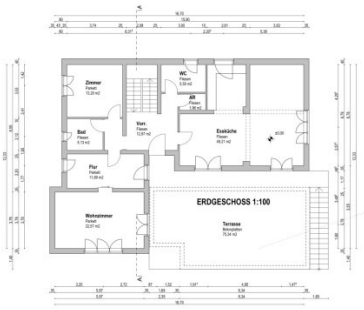


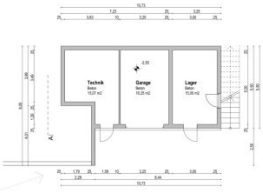


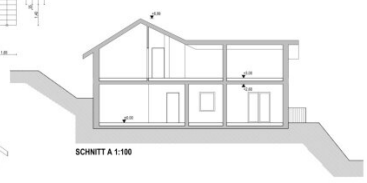
IMMOQUELLE

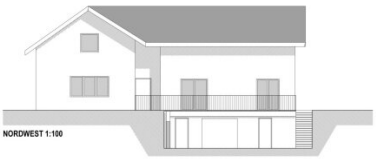

IMMOQUELLE

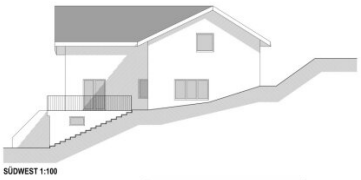


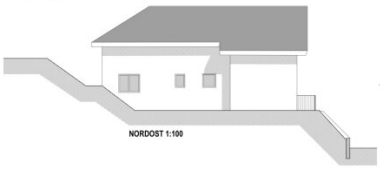


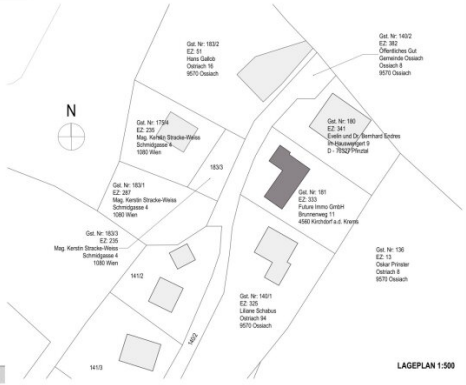












BESTANDSPLAN

PROJEKT:

Bestandsplan eines Einfamilienhauses
mit einem Garagenzubau
auf dem Grundstück Nr.: 181

GEMEINDE: Ossiach KG: 72322 Ossiach GST: 181

BAUHERRIN und GRUNDEIGENTÜMER:

[redacted]

PLANUNG:

ARCHITEKT DI
ROBERT HEIGLAUER
KIRCHWEG 32
9552 STEINDORF
+43 676 / 723 73 85

LEGENDE:

- NEU, ZIEGEL
- ABBRUCH
- HOLZ
- BETON BEWEHRT

BEHÖRDE:

PLANINHALT: BESTANDSPLAN
MASSSTAB: 1:100, 1:200
DATUM: 15.03.2023
PLANGRÖSSE: DIN A2
PLANNR.: 438_100

ARCHITEKT DI ROBERT HEIGLAUER
9552 Steindorf, Kirchweg 32 Tel.: +43 676 / 723 73 85 office@heiglauer.at

438_100_ENTWURF.pln Angelegt: Dienstag, 14. März 2023

Objektbeschreibung

Wir heißen Sie herzlich willkommen in dieser bezaubernden Liegenschaft, die Ruhe und Exklusivität inmitten der Natur am Ossiacher See vereint. Dieses wunderschöne Einfamilienhaus liegt am Ende einer malerischen Sackgasse südlich des traumhaften Ossiacher Sees – mit direktem Blick auf das blaue Wasser. Entdecken Sie mit uns Ihren zukünftigen Rückzugsort im Detail!

Diese Perle des Landlebens ist ideal für Naturliebhaber, Familien und Ruhesuchende, die ein entspanntes und erholsames Leben in Seenähe genießen möchten. Mit großzügigen Wohnbereichen, einer großen Terrasse und ausreichend Platz zum Ausbauen bietet es Entspannung und Gelegenheit zugleich.

Sie betreten Ihr neues Kärntner Domizil über die sonnenverwöhnte Terrasse (75,34 m²) von der Seeseite aus. Dank der vortrefflich geschnittenen L-Form ist die erhöht gelegene Terrasse blickgeschützt, während das Wohnzimmer weiter nach vorne exponiert und so noch einmal mehr in Seerichtung gelegen ist. Über die Schwelle betreten Sie Ihr gepflegtes, sauberes und gemütliches Landhaus.

Links geht es gleich um die Ecke durch einen hübschen Vorraum in das perfekt ausgerichtete Wohnzimmer - die schönste Aussicht des Hauses und der gemütlichste Ort für die Familie und zum Empfang Ihrer Gäste. Praktisch ist die große, doppelflügelige Glastür, die charmant auf die Terrasse führt und das mediterrane Lebensgefühl besonders im Sommer authentisch zur Geltung bringt.

Ein wahres Schmuckstück ist der offene, lichtdurchflutete L-förmige Koch-Essbereich, der sich vom Eingang aus gesehen rechts befindet. Damit nicht genug, ist die EWE-Küche - praktisch für gesellige Grillabende oder einen kühlen Drink an lauen Sommerabenden - mit der Terrasse verbunden und verfügt zudem über einen weiteren, räumlich getrennten Abstellraum.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich das erste Badezimmer mit separatem WC und ein praktischer Abstellraum auf gleicher Ebene. Ein weiterer, vielseitig nutzbarer Raum, räumlich vom übrigen Erdgeschoss getrennt, eröffnet neue Möglichkeiten, sei es als Arbeitszimmer oder als privater, gemütlicher Rückzugsort. Über die außen liegende Terrassentreppe gelangt man in die ebenerdige Garage für den blechernen Begleiter mit zwei weiteren Lager- und Technikräumen – perfekt auch für Hobby-Werkler oder die hauseigene Klein-Werkstatt.

Im Obergeschoss erwarten den neuen Besitzer ein großes Schlafzimmer und ein weiteres Bad mit WC, begleitet von einem wohnlich-gemütlichen Wohnbereich, der zum Verweilen einlädt und sich ideal für die hauseigene Bibliothek, eine gemütliche Sitzecke oder einen Spielbereich für den Nachwuchs eignet. Einzig Ihrer Kreativität sind hier Grenzen gesetzt, denn das

Obergeschoss lässt sich ganz nach Ihren Wünschen um zwei weitere Räume mit insgesamt ca. 53 m² zusätzlicher Fläche erweitern - und trotzdem ist Ihr neues Zuhause quasi wie Erstbezug-fertig.

Sie haben Interesse, dieses traumhafte Landhaus mit Seeblick unverbindlich zu besichtigen? Kontaktieren Sie uns gerne, wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap