EXKLUSIVES WOHNERLEBNIS mit Blick auf den See (Airbnb möglich)

Beispielfoto Wohnzimmer

Objektnummer: 8515/45

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9520 Annenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	154,30 m²
Keller:	4,70 m²
Kaufpreis:	665.250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

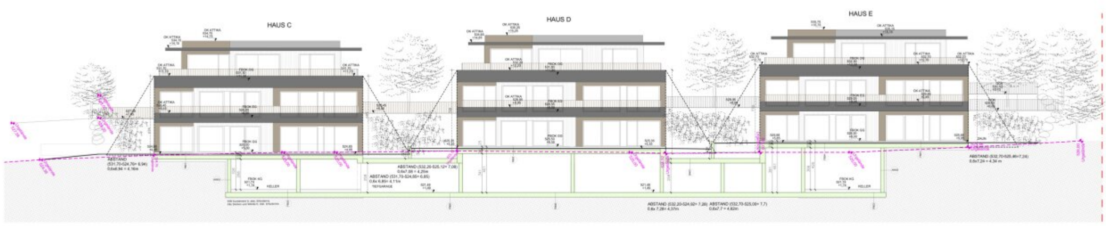
Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

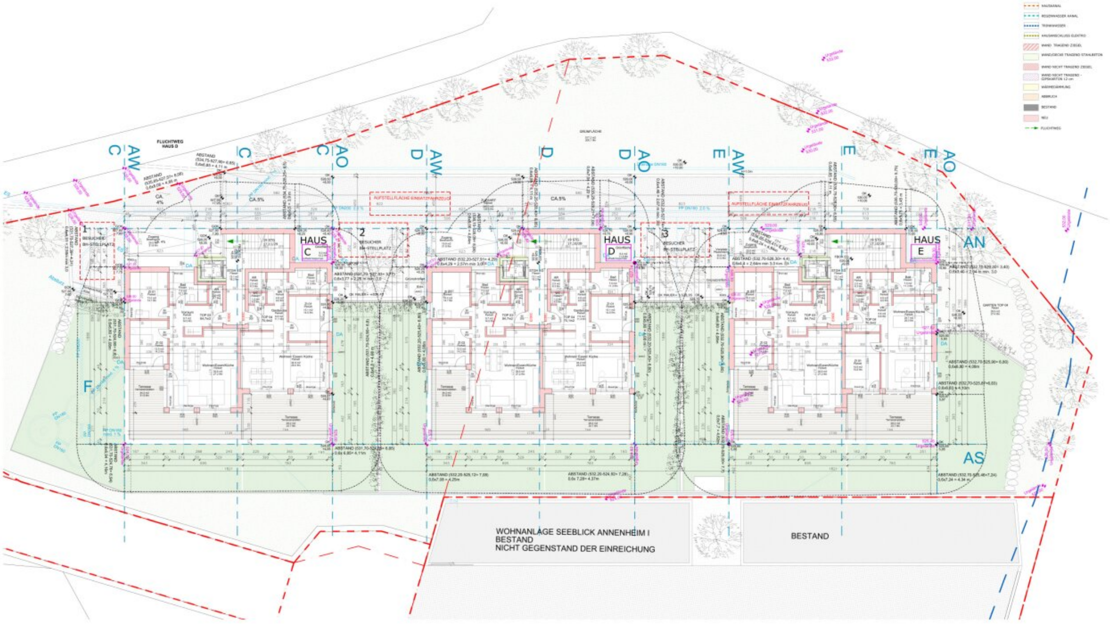
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ANSICHT SÜD M 1:100



ÜBERSICHTSPLAN
Luftbild1:1250

ERDGESCHOSS EBENE 00 M 1:100



FB01 - erdanliegender Fußboden

FB02 - warme Zwischendecke

FB03 - erdanliegender Keller

FB04 - Fußboden gegen Keller

FB05 - Fußboden gegen Tiefgarage

FB06 - erdanliegender Fußboden Tiefgarage

AW01 - Außenwand

AW02 - Außenwand

AW03 - Außenwand Keller/STGH gegen Erdreich

AW04 - Außenwand Lift

AW05 - Außenwand Tiefgarage gegen Erdreich

DA01 - Außendecke Wärmestrom nach oben

DA02 - Außendecke Wärmestrom nach oben

DA03 - Außendecke gegen Erdreich

±0,00= 520,00 müA
Bezugspunkt HAUS B
Wohnanlage Seeblick I
Bestand

GEBÄUDEKLASSE II
FLUCHTNIVEAU <7,0 m

EINREICHPLAN

NEUBAU WOHNANLAGE SEEBLICK ANNENHEIM II

Parz.Nr. 310/13, 310/1 — 75444 Sattendorf

AT- Seeblick GmbH
Schrottturmstraße 16
9601 Arnoldstein

Christine Raimund- Stubinger
Sprungweg 19
9520 Sattendorf

Marktgemeinde Treffen a.O.
Marktplatz 2
9521 Treffen a.O.

ARCHITEKT DIPL. ING. MARTIN KREILITSCH
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Bergstrasse 34
A-9520 Annenheim

kreilitscharchitektur

Grundriss Erdgeschoss Ebene 00,
Ansicht SÜD, Übersichtsplan

HÖHENBEZUG	MASSTAB	PLANGRÖSSE	PLANNR.	INDEX	GEZ.	DATUM
±0,00 = 520,00 müA	1:100, 1:1250	1,04 m²	0054_E_00_001_BAB	A		11.08.2022

Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen. Willkommen in Ihrem Neuen Zuhause.

Der unverbaubare Blick auf den Ossiacher See, über Burg Landskron, bis hin zu den Karawanken und den Julischen Alpen. Die Anlage und die Gliederung des Baukörpers garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre. Alle Wohnungen sind darauf abgestimmt, die einzigartige Lage und Aussicht spürbar zu machen. Die massive Bauweise in Ziegelausführung garantiert beste baubiologische und energetisch-thermische Eigenschaften in perfektem Preis-/Leistungsverhältnis sowie hohe Wertbeständigkeit.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen wunderschönen Panoramablick von der großzügigen Terrasse auf den glitzernden See , dessen über 24 Grad warmes, kristallklares Wasser im Sommer zu Wassersport und Erholung einlädt, während im Winter das nahegelegene Skigebiet Gerlitzen mit schneesicheren Pisten und viel Sonnenschein begeistert.

Investieren Sie hier in Wohnqualität mit Weitblick.

Gewerbliche Nutzung erlaubt !

A U F T E I L U N G

Räumlichkeiten

9,70 m² Vorraum, Gang, Garderobe

2,00 m² Abstellraum

7,50 m² Bad

13,40 m² Zimmer 01

12,50 m² Zimmer 02

39,60 m² Wohnen/Essen/Kochen

40,90 m² Terrasse

Zubehör

4,70 m² Kellerabteil AR/C01

154,30 m² Gartenanteil

84,70 m² Nutzfläche

- **Tiefgaragenstellplatz gg. Aufpreis**

L A G E

- Wohnen am See mit Bergpanorama
- Im Sommer fußläufig zum Strandbad, im Winter ins Schigebiet Gerlitzen
- S-Bahn und Bushaltestelle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- Über 20 tägliche Zugverbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Zentrum von Villach in weniger als 10 Minuten erreichbar
- Autobahnauffahrt in 5 Minuten erreichbar
- Vier internationale Flughäfen max. 2 Stunden entfernt: Klagenfurt (45 km), Ljubljana (85 km), Graz (170 km), Salzburg (183 km).

Preis per m² 7.574,- / 636.293,-

Preis je Tiefgaragenstellplatz: € 28.957,-

Gesamtpreis: €* 671.090*,- zzgl. 3,6% Maklerprovision

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, My ImmoCenter GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <3.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap