

## **Traumhafte Aussicht und Seezugang - The Lakes Steindorf am Ossiachersee**



**Objektnummer: 7335/81**

**Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9552 Steindorf am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christof Udier**

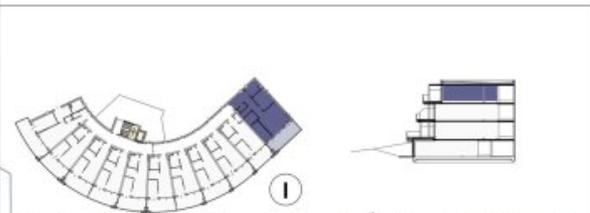
MGN Investment Group GmbH  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 250  
H +43 676 84 88 06 250

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







Bitte beachten: Die Vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufanbotes. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsschächte, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Maß- und Flächentoleranz +/- 5 cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet (Naturmaße nehmen)!

<b>"The Lakes" Steindorf</b>		
<b>Top 40</b>	<b>97,66 m<sup>2</sup></b>	2023.11.30
	Terrasse: 26,00 m <sup>2</sup>	
	Einlagerraum 40: 2,30m <sup>2</sup>	
<b>PENTHAUSGESCHOSS</b>		
<b>Errichter / Bauträger:</b>	<b>Generalunternehmer:</b>	
AHA Seniorenzentrum Steindorf GmbH Dorfstraße 74 9552 Steindorf am Ossiacher See	Stratera Holding GmbH Hans Gasser Platz 5 9500 Villach	

# Objektbeschreibung

## Exklusives Penthouse mit Seeblick auf den Ossiacher See - Luxus trifft Natur

Dieses stilvolle Penthouse bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis mit einem atemberaubenden Blick auf den Ossiacher See. Die großzügige Dachterrasse lädt zum Entspannen ein und bietet eine traumhafte Aussicht auf den See und die umliegenden Berge. Genießen Sie nicht nur den exklusiven Wohnkomfort, sondern auch den Luxus eines privaten Seezugangs.

Highlights der Wohnung:

- **Hauseigener Seezugang:** Genießen Sie exklusive Momente am Wasser, ob zum Schwimmen, Bootfahren oder einfach nur zum Entspannen in der friedlichen Umgebung des Sees.
- **Atemberaubender See- und Bergblick:** erleben Sie jeden Tag ein Panorama das pure Ruhe und Erholung ausstrahlt
- **Terrassentraum:** perfekt zum Entspannen, Grillen oder für gemütliche Stunden im Freien
- **Freizeitangebote:** nutzen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, ob Wassersport, Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur erkunden - hier gibt es für jeden etwas.

Dieses Penthouse vereint auf einzigartige Weise Komfort, Naturverbundenheit und Exklusivität. Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung begeistern und genießen Sie das Wohnen in Seenähe, mit Hauseigenem Seezugang, eingebettet in die Natur.

Der Bau ist bereits fertiggestellt, es fehlt nur noch der Boden - ideal für eine persönliche Besichtigung. Wählen Sie einfach die Wohnung, die perfekt zu Ihnen passt.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur

Verfügung.

## **Christof Udier**

+ 43 676 84 88 06 250

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <7.000m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap