# Exklusiver Erstbezug: Traumhafte Seewohnung am Ossiacher See

**Objektnummer: 5750/254**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9551 Bodensdorf |
| **Zustand:** | Teil_vollrenoviert |
| **Wohnfläche:** | 131,81 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,53 |
| **Kaufpreis:** | 645.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 4.893,41 € |
| **Betriebskosten:** | 308,52 € |
| **Heizkosten:** | 150,02 € |
| **USt.:** | 93,15 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase am malerischen Ossiacher See! Diese exklusive Erstbezugswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer einzigartigen Lage und beeindruckenden Freizeitmöglichkeiten. Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 132m² und überzeugt mit zwei Schlafzimmern, zwei modernen Bädern mit hochwertiger Ausstattung sowie einem offenen Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur großen Westterrasse bietet. Ein separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die gepflegte Wohnanlage erstreckt sich über ein mehr als zweieinhalb Hektar großes Areal und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie ein ganzjährig geöffnetes Hallenbad, eine weitläufige Gartenanlage sowie vielseitige Freizeitangebote wie einen Beachvolleyballplatz, eine Bocciabahn und einen Kinderspielplatz. Zudem verfügt die Anlage über einen wunderschönen Badestrand mit Badesteg. Die ruhige und sonnige Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

Die Wohnung ist sowohl als Haupt- als auch als Freizeitwohnsitz nutzbar, zudem besteht die Möglichkeit zur touristischen Vermietung mit attraktiven Renditechancen. Die perfekte Lage in unmittelbarer Nähe des Skigebiets Gerlitzen und die tägliche Anbindung an den Skibus bieten beste Bedingungen für Wintersportler und Naturliebhaber, während die ausgezeichnete Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten für höchsten Wohnkomfort sorgt

Genießen Sie höchste Wohnqualität in einer der schönsten Regionen Kärntens. Ob als privates Refugium oder als Investment – diese Seewohnung lässt keine Wünsche offen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause am Ossiacher See!

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**
**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap