

## Eck-Gartenwohnung Seebrise



**Objektnummer: 2025021411177**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	297.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

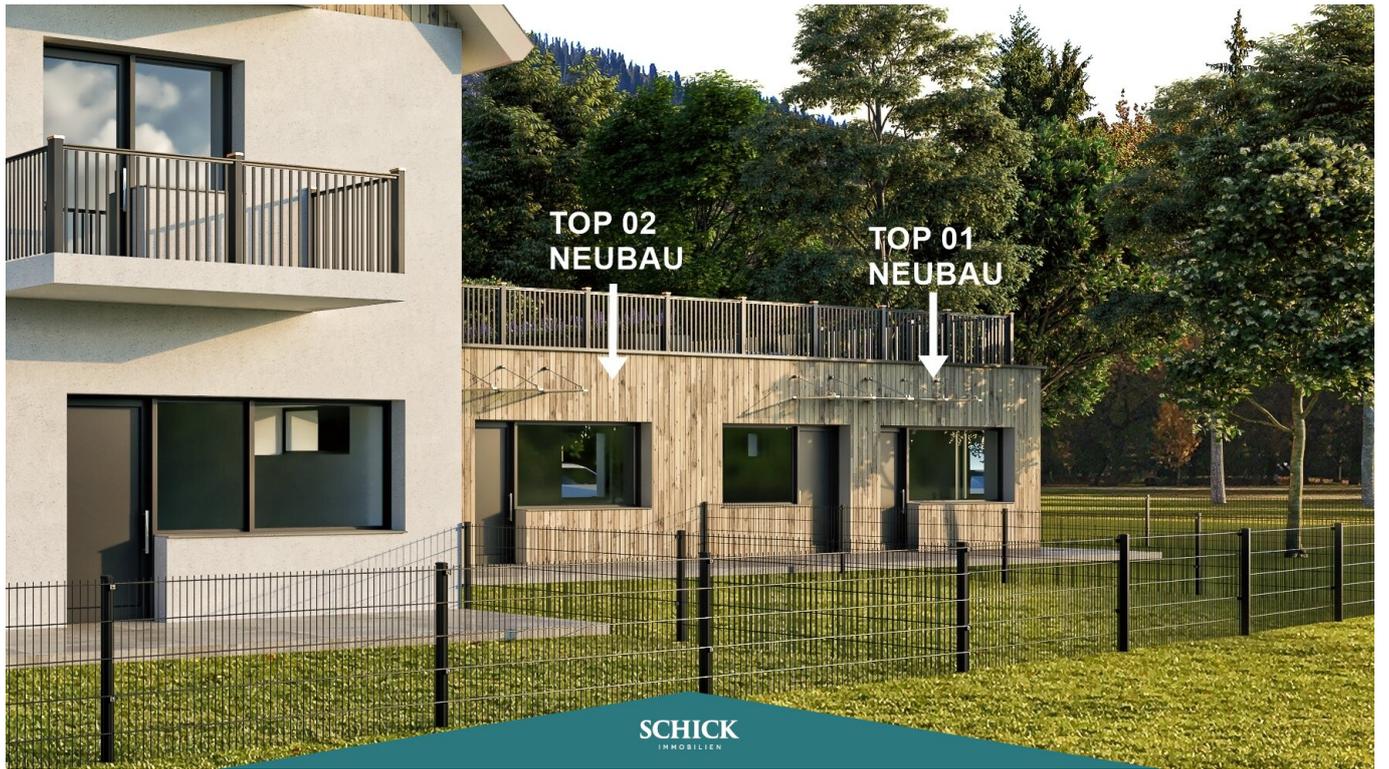
## Ihr Ansprechpartner



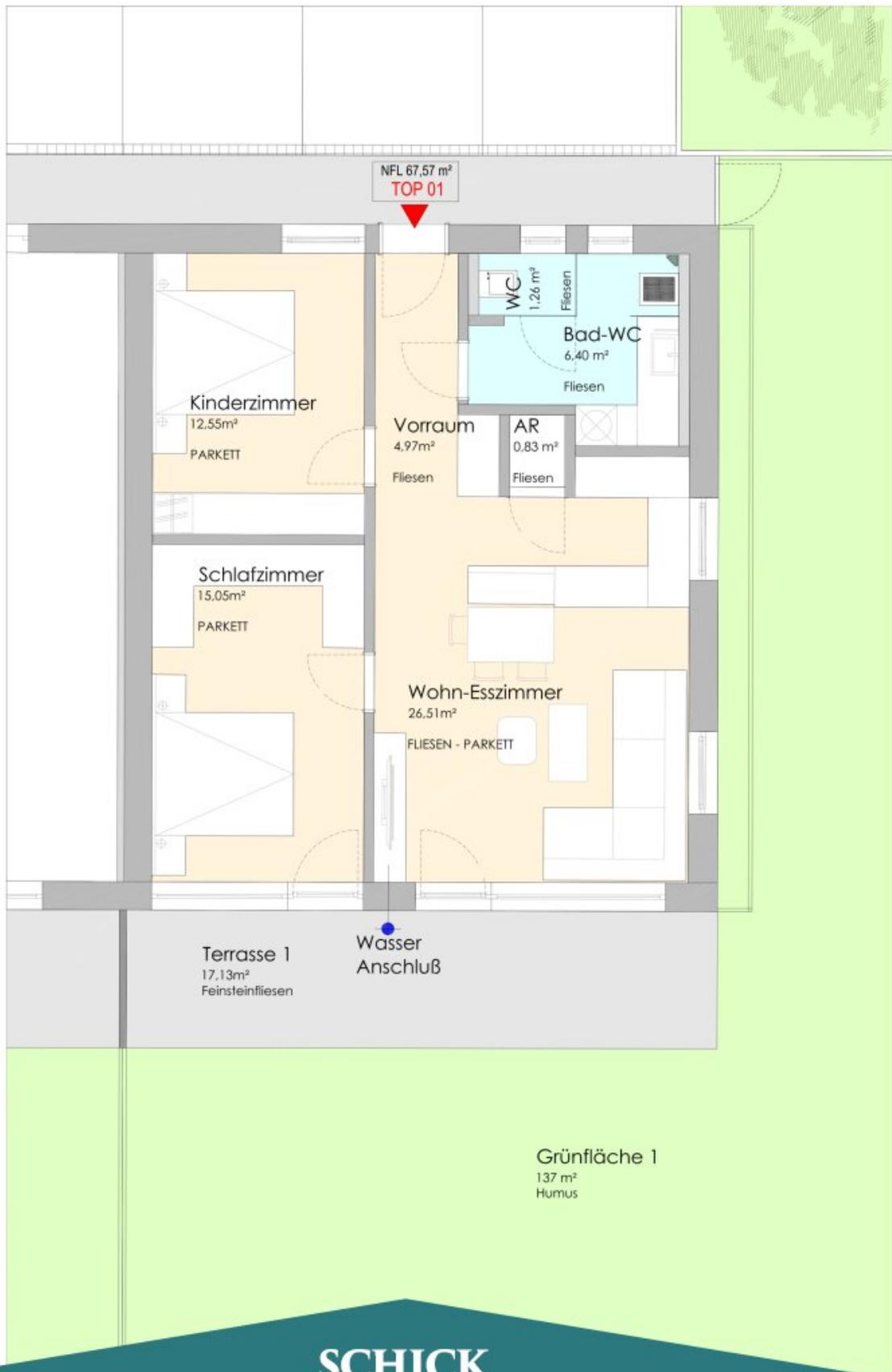
**Markus SCHLACHER**

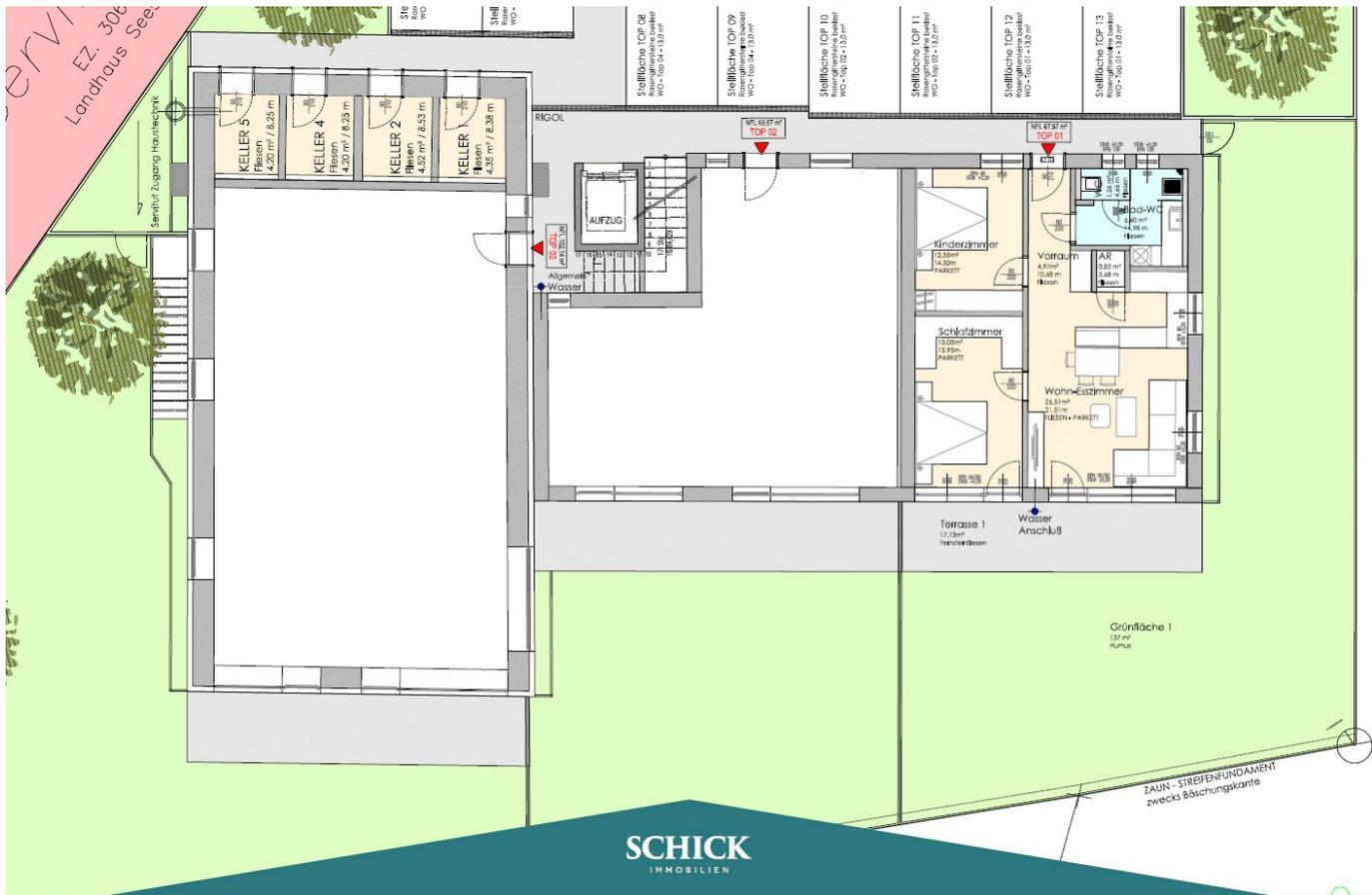
SCHICK Immobilien | Gernot Schick



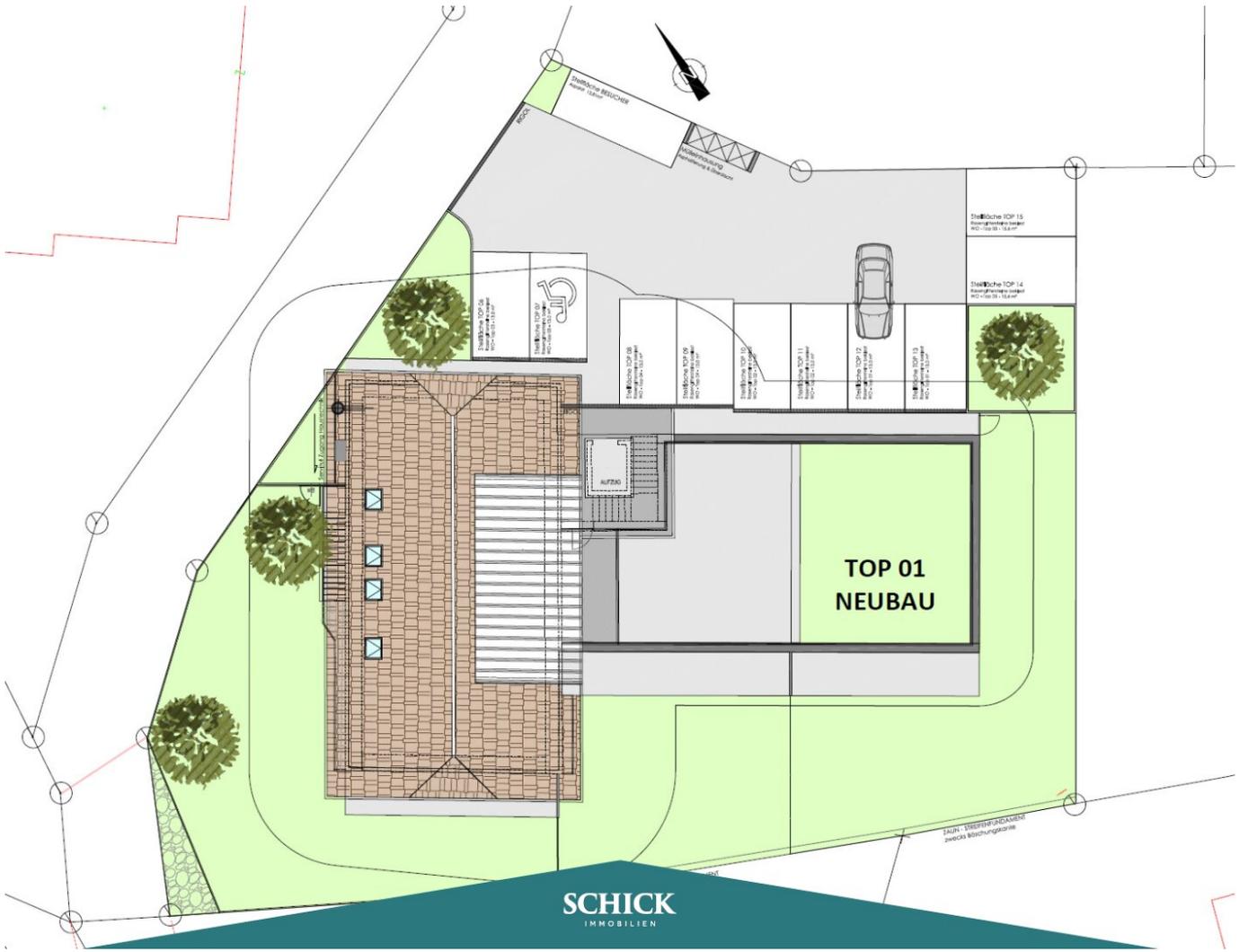








**SCHICK**  
IMMOBILIEN



**SCHICK**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**Zauberhafte Seelage beim Ossiacher See!** Feine Neubau-Gartenwohnung mit 3-Zimmer, rd. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. rd. 17 m<sup>2</sup> Süd-Terrasse und rd. 137 m<sup>2</sup> Garten, Stellplatz im Eigentum, Fertigstellung 2025, Erstbezug.

Die Region Gerlitzten Alpe und Ossiacher See vereint wie keine andere Erlebnisregion in Kärnten **Natur, Sport & Kultur**. Die Nähe zur Draustadt Villach, die **kulturellen Highlights** rund um den Ossiacher See und die Gerlitzten Alpe – ein Berg für jeden Anlass – sind Garanten für ein **gelungenes und ereignisreiches Wohnen** in dieser Region.

Diese schicke **Neubau Eck-Gartenwohnung** ist mit ihrer angenehm freundlichen Raumplanung wie gemacht, um den Alltagsstress vor der Tür zu lassen.

Diese komfortabel ausgestattete Wohnung im Erdgeschoss wird von einem erfahrenen **Kärntner Baumeister** in lobenswerter Qualität errichtet, die Fertigstellung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Bis zu einem definierten Zeitpunkt haben Sie die Möglichkeit, sich aktiv bei der Grundrissgestaltung einzubringen und Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen.

Der clever konzipierte Wohn- und Essbereich bietet ein **komfortables Wohngefühl**, indem eine gut ausgestattete Küche perfekt integriert werden kann. Hier bietet sich ausreichend Platz für einen Familien-Esstisch und eine gemütliche Couchzone an.

Zwei weitere Zimmer können individuell genutzt werden, das trendige Badezimmer ist mit einer Walk-In-Dusche, Waschbecken und einem WC ausgestattet, auch die Waschmaschine kann hier angeschlossen werden. Stauflächen im Abstellraum ergänzen das individuelle Raumangebot.

Große Glaselemente fluten die Räume mit **natürlichem Licht** und fangen die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur und die Berggipfel ein. Die weitläufige, sonnenverwöhnte Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen in den prächtigen weitläufigen Garten und lädt zum Entspannen ein. Dieser ist ideal ausgerichtet, um die Sonne von früh bis spät zu genießen.

Ob als **neues Zuhause** oder als **Investment** – diese Wohnung in **Treffen am Ossiacher See** bietet Ihnen die **perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und guter Lage**. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lebensqualität und der atemberaubenden Natur dieser Region verzaubern. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Paradies!

**HINWEIS: Gleich nebenan, steht eine ähnliche Neubau Eck-Gartenwohnung, TOP 02, mit**

**einem leicht angepassten Grundriss und etwas geringerer Gartenfläche ebenfalls zum Verkauf.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap