

## Großzügige Seewohnung mit privatem Seezugang



Seeterrasse

**Objektnummer: 905/03534**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Wohnfläche:</b>	135,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	765.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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





## Objektbeschreibung

### Großzügige Maisonette-Wohnung direkt in erster Seereihe

Diese wunderbare Maisonette-Wohnung am St. Leonharder See ist ein wahres Juwel und bietet ein traumhaftes Wohnambiente. Sie erstreckt sich über zwei Etagen und vermittelt dadurch ein besonders gemütliches Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen großzügigen Wohn-Essbereich, der sich auf die Südwest-Terrasse mit einzigartigem und unverbaubarem Seeblick öffnet. Die Logenplatz-Terrasse bietet den ganzen Tag Sonne und einen atemberaubenden Blick auf den See und die Karawanken.

Erleben Sie die vier Jahreszeiten in vollen Zügen. Das Objekt liegt ideal, da sich Rad- und Wanderwege, sowie die Skilifte der Gerlitzten“ bzw. der Kanzelbahn direkt vor Ihrer Haustüre befinden. Im Sommer können Sie unvergessliche Sonnentage direkt am Wasser genießen und im Winter sind es nur wenige Minuten zum beliebten Skiberg. Die exzellente Lage dieser Immobilie ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der charmanten Altstadt von Villach in lediglich 3 Autominuten.

Zum Kaufpreis kommen noch € 30.000 für den Tiefgaragenplatz hinzu.

Ein weiteres Highlight:

Ein weiteres Highlight ist das sich nebenan befindliche Wellness Hotel Seestuben“ (Hier können Sie eine Tageskarte kaufen und den wunderbaren Sauna/Wellnessbereich genießen).

(Kräutersauna, Salzkammer, Infrarotkabine, Dampfkabine, Finnische Sauna, Farbenlichttherapie, Seesauna....)

Nach Ihrem Skitag auf der Gerlitzten, ein paar Stunden die verschiedensten Saunen erleben und Ihr anschließendes Eisbad direkt im See genießen. <https://www.seestuben.at/spa/>

Wenn Sie sich für dieses außergewöhnliche Objekt interessieren, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute. Gerne informieren wir Sie ausführlich und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.

**Ihr ATV-Immobilien Team**

**+43 (0)4248 3002**

**+43 670/40 15 344**

**office@atv-immobilien.at**

**www.atv-immobilien.at**





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.