SCHI- und BADEPARADIES | Bezaubernde Landhausvilla am Ossiachersee, nahe der Gerlitzen Talstation

Objektnummer: 2508045

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9552 Stiegl
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	179,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

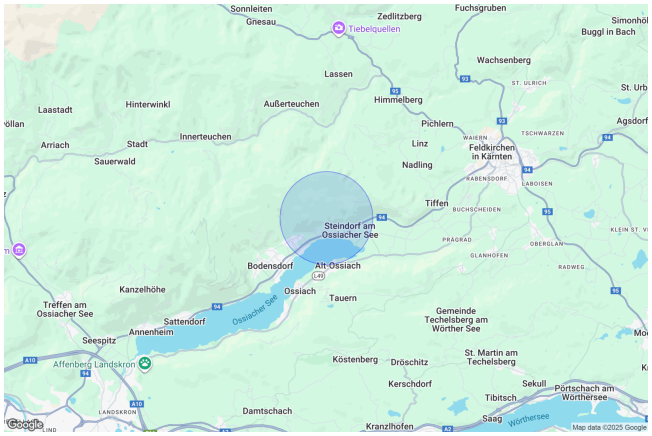
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202
H +43 676 7172333


Sonnleiten
Gnesau
Zedlitzberg
Fuchsgruben
Tiebelquellen
Simonhöl
Buggl in Bach
Wachsenberg
Lassen
ST. ULRICH
St. Urb
Laastadt
Hinterwinkl
Außerteuchen
Himmelberg
Pichlern
Agsdorf
Arriach
Stadt
Innerteuchen
WAIERN
TSCHWARZEN
Feldkirchen in Kärnten
Linz
Sauerwald
Nadling
KÄBENSDORF
LABOISEN
Tiffen
BUCHSCHEIDEN
Steindorf am Ossiacher See
PRAGRAD
OBERGLAN
GLANHOFEN
RADWEG
Bodensdorf
Alt-Ossiach
Kanzelhöhe
Ossiach
Tauern
Treffen am Ossiacher See
Ossiacher See
Sattendorf
Gemeinde Techelsberg am Wörther See
Annenheim
Seespitz
Affenberg Landskron
Köstenberg
Dröschitz
St. Martin am Techelsberg
Kerschdorf
Sekull
Pörtschach am Wörthersee
Tibitsch
Damtschach
Saag
Wörthersee
Kranzlhofen
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Über ein großzügiges Grundstück von ca. **2.124 m²** erstreckt sich diese **liebevoll sanierte Traumvilla**, welche eine wahre Gelegenheit in der Kärntner Seenregion darstellt. **Vier hochwertig möblierte Schlafzimmer im OG** bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz, das Erdgeschoß begrüßt Sie mit hochwertigster Ausstattung der bekannten deutschen Möbelmarken, exklusiven **Tischler-Einbauten** und einer hochwertigen Küche der Firma **Bulthaup** und Küchengeräten der bekannten Marke **Gaggenau**.

Der **offene Kamin** wärmt Sie nach einem sportlichen **Schitag** auf der **Gerlitzen**, deren Talstation Sie binnen weniger Minuten erreichen. Im Sommer finden Wassersportler den nächsten **Seezugang in Gehweite**.

Die moderne Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie die Vorzüge von zwei getrennten Bädern, die sowohl Funktionalität als auch Stil bieten. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Der Südbalkon und die Terrasse bieten Ihnen die perfekte Gelegenheit, die warmen Sonnenstrahlen und den herrlichen **Ausblick** auf den nahegelegenen **Ossiachersee**, die majestätischen **Karawanken** und die grüne Umgebung zu genießen.

Die Villa wurde **umfassend modernisiert** und überzeugt durch eine **hochwertige Ausstattung**. Klassische Dielenböden und **Granitböden** verleihen den Räumen eine angenehme und einladende Atmosphäre. Die **Wand- & Fußbodenheizung** über **Erdwärme/Tiefenbohrung** sorgt für ein behagliches Wohnklima, egal zu welcher Jahreszeit (**heizen und kühlen** möglich).

Hinweis: Da die Pläne gerade bei dem zuständigen Bauamt ausgehoben werden, ist die Quadratmeterangabe der *Wohnfläche* eine *Schätzung* und *unverbindlich*. Ein *Energieausweis wird nachgereicht*, dieser ist bereits beauftragt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap