

## Seebaugrund am Ossacher See



Seeblick Traum Visu

**Objektnummer: 905/03281**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9523 Villach-Landskron /St. Andrä

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

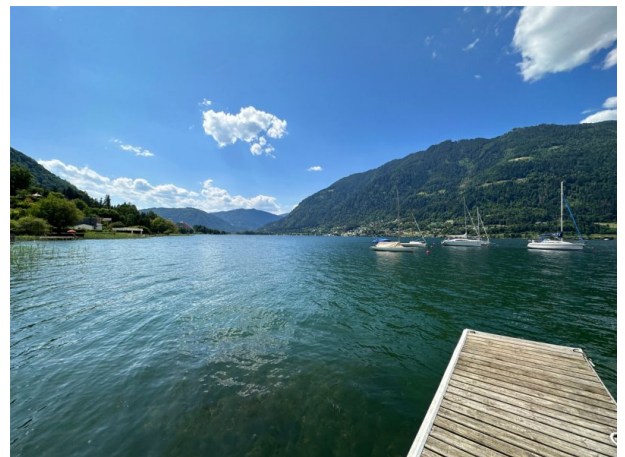
T 04248-3002

H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

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









## Objektbeschreibung

Wunderbarer Seegrund am Ossiacher See:

Seegrundstück in herrlicher Westausrichtung.

Genießen Sie lange Sonnenuntergänge gepaart mit lauen Sommerabenden und blicken Sie auf Ihr Boot, welches vorne am Steg auf Sie wartet.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 563 m<sup>2</sup> und weist die Widmung Bauland Kurgebiet auf.

Laut textlichem Bebauungsplan ist hier bei offener Bauweise eine GFZ von 0,6 möglich, was einer Bruttogeschossfläche von 337,8 m<sup>2</sup> bzw. einer erzielbaren Wohnfläche von ca. 270m<sup>2</sup> entspricht.

Die Pläne eines neuen modernen Wohnhauses mit einer Wohnfläche von ca. 204m<sup>2</sup> ( EG: 126,32 m<sup>2</sup> und OG: 76,69 m<sup>2</sup>) wurden schon angefertigt und bei der Behörde zur Genehmigung eingereicht.

Weitere Details zu dieser Liegenschaft sowie zu alternativen Immobilien, geben wir Ihnen sehr gerne.

Die sonnige, ruhige Panoramalage nach Westen Richtung Dobratsch und Gerlitze.

Nahe dem geschätzten Schigebiet der Gerlitze (1911m Seehöhe) – wo Sie in 10 Autominuten ca. 60 bestens präparierte Pistenkilometer erwarten - sowie die Nähe zum Schnittpunkt der internationalen Verkehrswege bzw. Autobahnen - in 2 ½ Stunden Autofahrt erreichen sie Venedig - sind weitere Highlights dieses Juwels.





## **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.