

## **Erstbezug Luxuswohnung mit Seezugang und weiteren Vorzügen - Wohnung 2**



**Objektnummer: 5156/11465**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Wohnfläche:</b>	131,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,53
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

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













## Objektbeschreibung

**Eine Luxuswohnung am Ossiachersee welche sich auch zur ganzjährigen Bewohnung eignet - lassen Sie diesen Traum wahr werden!**

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit einer wunderschön gepflegten, saftigen Liegewiese und privatem, direktem Seezugang. Von der eigenen

Terrasse aus können Sie den See erblicken und gemütliche Stunden in der Abendsonne genießen, wenn Sie mit Ihrer Familie und Freunden bei einer

Grillparty den Tag ausklingen lassen.

**Diese absolut durchgreifend und hochwertig sanierte Seewohnung besticht mit besonderen Attributen:**

- Wohnraum mit großzügiger Fensterfront und Blick auf die Terrasse
- Liegewiese in der Größe von ca. 1,3 ha mit Lagermöglichkeiten für Boote und einen Beachvolleyballplatz
- Hochwertige Einbauküche mit modernsten Küchengeräten
- Beleuchtungen der Extraklasse
- Vollflächige Fußbodenheizung in jedem Raum per Thermostat regelbar
- Jedes der Schlafzimmer ist mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet (Walk - In Duschen und Badewannen sind hier Standard)
- separates Gäste WC im erfrischendem und hochwertigem Stil (alle Toiletten sind spülrandlose Dusch-WCs mit Bewegungssensor)
- Begehbarer Kleiderschrank in einem der Schlafzimmer
- Wirtschaftsraum & und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- weitläufige Sonnenterrasse mit hochwertiger Einfriedung und langlebigem Terrassenbelag

**Weitere besondere Annehmlichkeiten wie Schwimmbad und Sporteinrichtungen sowie ein Bäcker sind von Ihrer Wohnung aus in nur wenigen Schritten erreicht.**

Sehr gerne können Sie sich von dieser modernen Rarität bei einer persönlichen Besichtigung überzeugen.

Bei weiteren Fragen oder zur Vereinbarung Ihrer Besichtigung erreichen Sie mich unter: [+43676 472 75 75](tel:+436764727575)

### **Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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