

Wohnerlebnis in Kärnten mit SEE- UND BERGPANORAMA (Airbnb möglich)



Beispielfoto Terrasse

Objektnummer: 8515/50

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9520 Annenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	99,30 m ²
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	470.265,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

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







Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen. Willkommen in Ihrem Neuen Zuhause.

Der unverbaubare Blick auf den Ossiacher See, über Burg Landskron, bis hin zu den Karawanken und den Julischen Alpen. Die Anlage und die Gliederung des Baukörpers garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre. Alle Wohnungen sind darauf abgestimmt, die einzigartige Lage und Aussicht spürbar zu machen. Die massive Bauweise in Ziegelausführung garantiert beste baubiologische und energetisch-thermische Eigenschaften in perfektem Preis-/Leistungsverhältnis sowie hohe Wertbeständigkeit.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen wunderschönen Panoramablick von der großzügigen Terrasse auf den glitzernden See, dessen über 24 Grad warmes, kristallklares Wasser im Sommer zu Wassersport und Erholung einlädt, während im Winter das nahegelegene Skigebiet Gerlitzten mit schneesicheren Pisten und viel Sonnenschein begeistert.

Investieren Sie hier in Wohnqualität mit Weitblick.

Gewerbliche Nutzung erlaubt !

A U F T E I L U N G

Räumlichkeiten

7,50 m² Vorraum, Gang, Garderobe

2,50 m² Abstellraum

1,20 m² WC

4,80 m² Schrankraum

13,10 m² Schlafzimmer

7,10 m² Bad

34,20 m² Wohnen/Essen/Kochen

40,90 m² Terrasse

Zubehör

4,60 m² Kellerabteil AR/C02

99,30 m² Gartenanteil

70,40 m² Nutzfläche

- **Tiefgaragenstellplatz gg. Aufpreis**

L A G E

- Wohnen am See mit Bergpanorama
- Im Sommer fußläufig zum Strandbad, im Winter ins Schigebiet Gerlitzten
- S-Bahn und Bushaltestelle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- Über 20 tägliche Zugverbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Zentrum von Villach in weniger als 10 Minuten erreichbar
- Autobahnauffahrt in 5 Minuten erreichbar
- Vier internationale Flughäfen max. 2 Stunden entfernt: Klagenfurt (45 km), Ljubljana (85 km), Graz (170 km), Salzburg (183 km).

Preis per m² 6.679,- / 470.265,-

Preis je Tiefgaragenstellplatz 28.957,-

Gesamtpreis: 499.222,- zzgl. 3,6% Maklerprovision

Habe ich Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich unter **+43 664 2338861** ich freue mich auf Ihren Anruf. Marco Ressimann My-Immocenter

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <3.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap