

## Seeblick und Platz für die ganze Familie



Kompagnon Immobilien Küche

**Objektnummer: 5156/11507**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

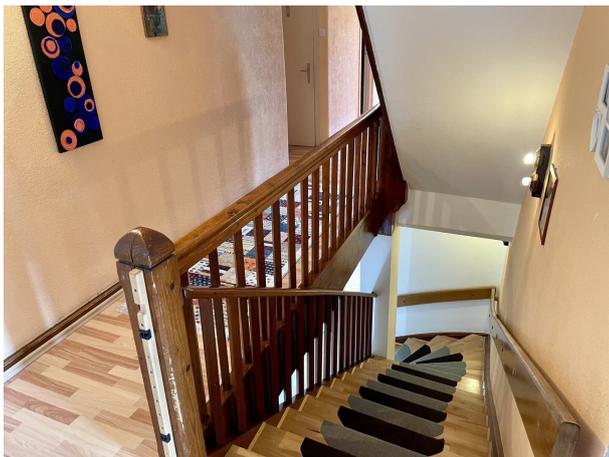
## Ihr Ansprechpartner

**Daniel Schrott**

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

H +43 66499461442

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





## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem geräumigen und modernen Zuhause für die ganze Familie? Dann entdecken Sie dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus in Bodensdorf am Ossiachersee! Mit großzügigen und lichtdurchfluteten Räumen auf einer Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie alles, was Ihr Herz begehrt.

Das ca. 2016 sanierte Haus (neue Fenster, Türen, Böden, Vollwärmeschutz und Küche) beeindruckt durch zwei Balkone mit unterschiedlichen Ausrichtungen – nach Südwesten und Nordosten – und sorgt so für herrliche Ausblicke und sonnige Stunden. Hier finden Sie Platz für die ganze Familie und genießen gleichzeitig die Nähe zur Natur.

### **Erdgeschoss:**

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Platz für eine Einbauküche
- Zwei Schlafzimmer, ideal als Gästezimmer oder Homeoffice
- Badezimmer mit Dusche
- Zwei separate WCs für zusätzlichen Komfort
- Weiteres Wohnzimmer oder Aufenthaltsraum, ideal für Familienaktivitäten

### **Obergeschoss:**

- Hauptschlafzimmer mit Balkon und Blick auf die umliegende Landschaft
- Zwei weitere geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

- Separates WC
- Geräumiges Wohnzimmer
- Voll ausgestattete Küche

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **+43 664 994 614 42** bei Daniel Schrott, Kompagnon Immobilien, um sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Mehrfamilienhauses selbst zu überzeugen! Erleben Sie modernen Wohnkomfort und die traumhafte Lage am wunderschönen Ossiachersee.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <10.000m  
Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap