

## **Hochwertige Maisonette nahe Ossiacher See**



**Objektnummer: 5156/11554**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen am Ossiacher See
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,20 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	38,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicholas Hoppe**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +43 664 233 8947

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

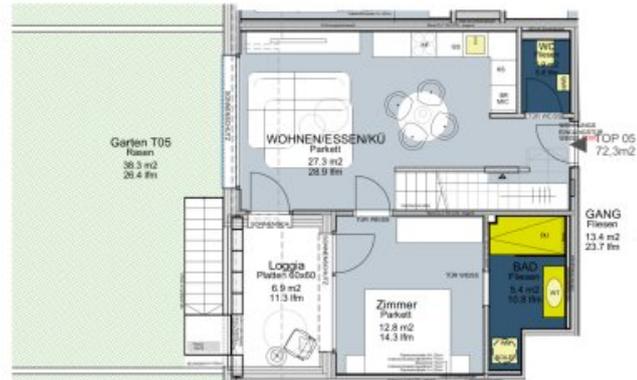


ermin zur





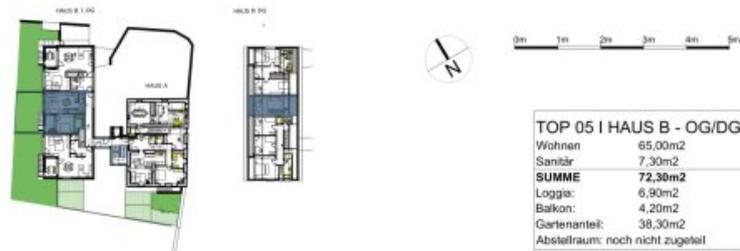
**HAUS B: TOP 05  
OBERGESCHOSS**



**HAUS B: TOP 05  
DACHGESCHOSS**



**LAGEPLAN**



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstände. Statische-, konstruktive-, haustechnische-, und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsberechnung. Wohnnutzflächensteranz +/- 3%, Böschungskanten-, Längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauplanführung noch abweichen.

WOHNUNGSPLAN		GRUNDRISS: TOP 05 OBERGESCHOSS, DACHGESCHOSS/HAUS B		Blatt	Gez.	Stand von:
WOHNANLAGE WAHRLICH PÖLLINGERSTRASSE 11		Plannummer		01	MKR	26.02.2024
krei		0287	VM HB T05	-	-	1:100
ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. best. Ziviltechniker Bergstr. 34 A 9520 Annerheim +43(0)4248 20146 www.kreilitscharchitektur.com				krei arch		

## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine luxuriöse Wohnung in einem ruhigen Gebäude, nur wenige Minuten vom Ossiacher See, der Gerlitzten und Villach entfernt? Dann sind Sie hier genau richtig!

Haus B - Top 05

Diese umfassende Renovierung auf den Fundamenten einer alten Scheune ist ein absolutes Juwel, bei dem jedes kleine Detail liebevoll durchdacht und berücksichtigt wurde. In ökologischer Holzmassivbauweise gefertigt, bietet diese Wohnung alles, was man sich in einem ruhigen 3-Parteien-Haus wünschen kann.

Höhepunkte umfassen:

- Neubau, energieeffizient und mit umfassender Wärmedämmung
- Aufzug
- Hohe Decken
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Holzböden
- Hochwertige Badezimmersausstattung
- 2 Parkplätze, Abstellraum
- Großzügiger Lichteinfall und große Fenster
- Ca. 38m<sup>2</sup> Garten
- Balkon

- Nur wenige Minuten entfernt von Kärntens beliebtesten Ausflugszielen für Sommer und Winter

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, eine dieser bezaubernden Wohnungen im Herzen einiger der schönsten Reiseziele Kärntens zu erwerben. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Freuen Sie sich darauf, Ihr neues Traumhaus zu besichtigen? Kontaktieren Sie mich gleich unter +43 660 945 3393 oder [nicholas.hoppe@kompagnon.at](mailto:nicholas.hoppe@kompagnon.at).

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap