

## Luxuriöses Penthouse mit Loggia nahe Ossiacher See



**Objektnummer: 5156/11547**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen am Ossiacher See
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	137,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 40,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



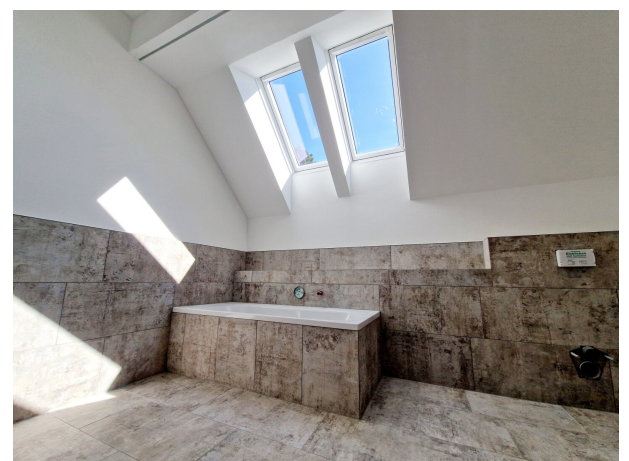
**Nicholas Hoppe**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

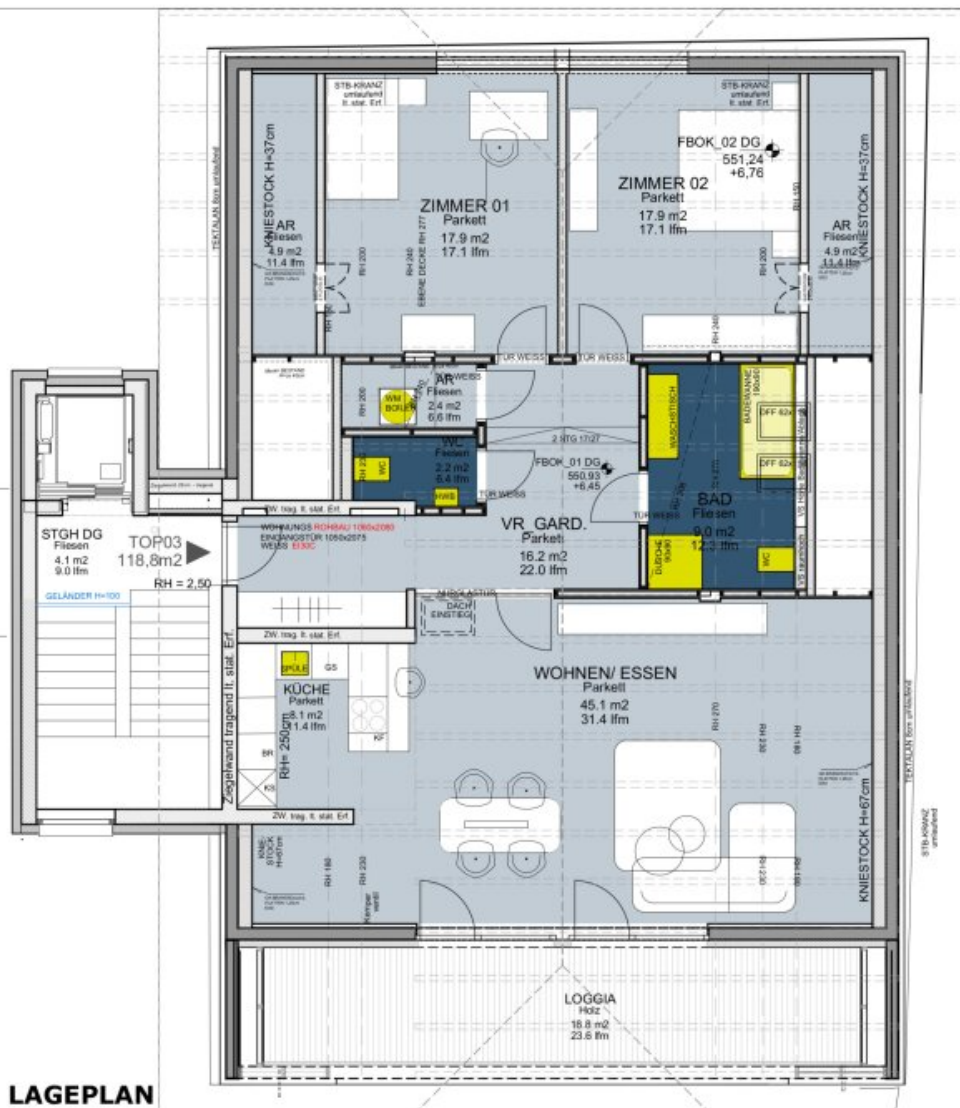
T +43 664 233 8947

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







LAGEPLAN

HAUS A: TOP 03  
DACHGESCHOSS



TOP 03   HAUS A - OG	
Wohnen	107,60m <sup>2</sup>
Sanitär	11,10m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>118,60m<sup>2</sup></b>
Loggia:	18,80m <sup>2</sup>
Gartenanteil:	---
Abstellraum:	5,4m <sup>2</sup>

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. 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 Ausstattungsbearbeitung. Wohnnutzflächen-toleranz +/- 3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

WOHNUNGSPLAN	GRUNDRISS: TOP 03 DACHGESCHOSS/HAUS A		Blatt	Gez.	Stand von:
	WOHNANLAGE WAHRLICH PÖLLINGERSTRASSE 11	Plannummer		01	MKR
0287		VM HA T03	Index	Maßstab	
			--	1:100	

**kreilitscharchitektur**

ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreilitscharchitektur.com



## 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 A: Top 03

Diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung (eine von fünf zum Verkauf stehenden) befindet sich in einem alten Bauernhaus, das vollständig von Grund auf renoviert wurde. Sie bietet hochwertige Annehmlichkeiten sowie eine gelungene Mischung aus traditionellen und modernen Akzenten. Diese Wohnung ist eine von nur zwei Einheiten im Gebäude und bietet somit ruhige Abgeschlossenheit und Exklusivität.

Höhepunkte umfassen:

- Vollständige Sanierung, energieeffizient und mit umfassendem Wärmeschutz
- Aufzug
- Hohe Decken
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Holzböden
- Hochwertige Badezimmersausstattung
- Zwei Stellplätze, einer überdacht und einer im Freien
- Sicherer Abstellraum
- Großzügiger Lichteinfall und große Fenster
- Riesige Loggia mit Blick nach Südwesten

- 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