

Exklusives 3-Zimmer-Paradies nahe Ossiacher See



Objektnummer: 5156/11546

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicholas Hoppe

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 233 8947

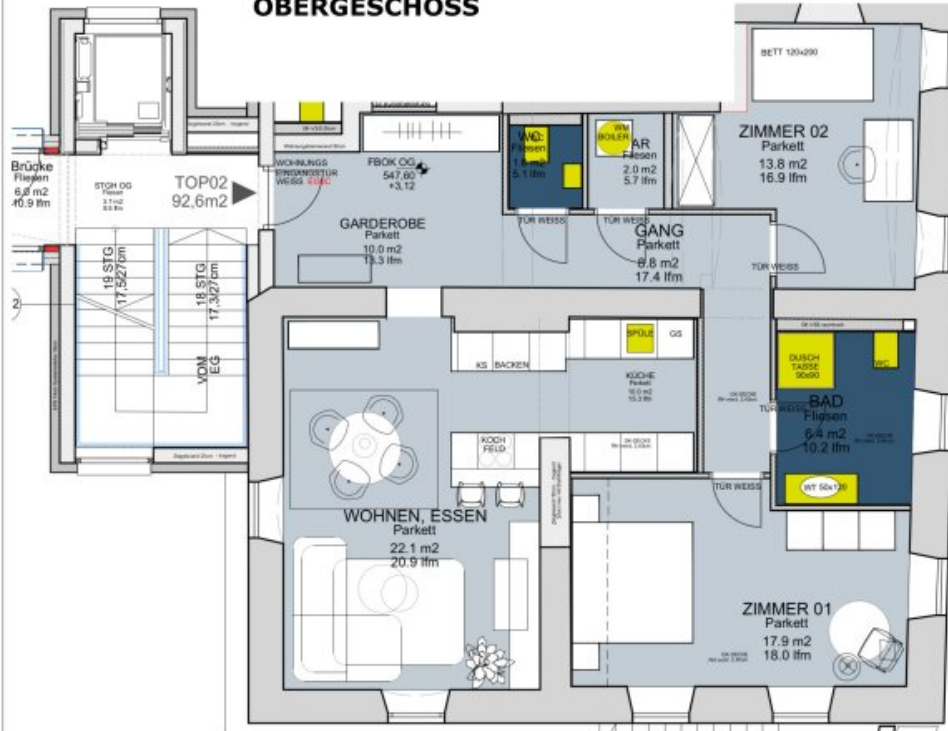
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





HAUS A: TOP 02 OBERGESCHOSS



LAGEPLAN



0m 1m 2m 3m 4m 5m

TOP 02 | HAUS A - OG

Wohnen	84,60m ²
Sanitär	8,00m ²
SUMME	92,60m²
Terrasse:	---
Gartenanteil:	---
Abstellraum:	5,7m ²

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 Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenoleranz +/- 3%. Böschungskanten,- längen und ,-winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

WOHNUNGSPLAN

GRUNDRISS: TOP 02
OBERGESCHOSS/HAUS A

Blatt Gez. Stand von:
01 MKR 26.02.2024

WOHNANLAGE WAHRLICH
PÖLLINGERSTRASSE 11

Plannummer
0287 VM HA T02

Index Maßstab
-- 1:100

kreilitscharchitektur

ARCHITEKT DI. MARTIN KREILITSCH staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +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 A: Top 02

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
- Hochwertige Badezimmersausstattung
- Zwei Pkw Stellplätze
- Sicherer Abstellraum
- Großzügiger Lichteinfall und große Fenster
- Hochwertige Holzböden
- Nur wenige Minuten entfernt von Kärntens beliebtesten Ausflugszielen für Sommer und Winter

Auf Wunsch kann ein 17m² großer Balkon angebaut werden, der einen zusätzlichen überdachten PKW-Stellplatz bietet. Die Kosten hierfür betragen 25.000 Euro.

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.

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