

Luxus-Maisonette mit Garten nahe Ossiacher See



Objektnummer: 5156/11548

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen am Ossiacher See
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

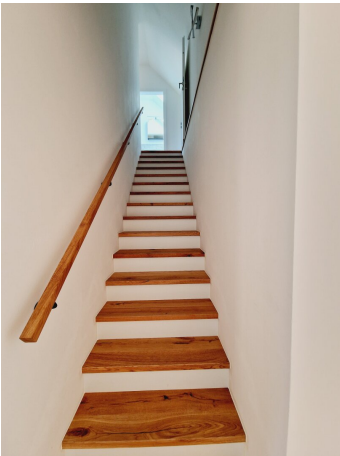
Ihr Ansprechpartner



Nicholas Hoppe

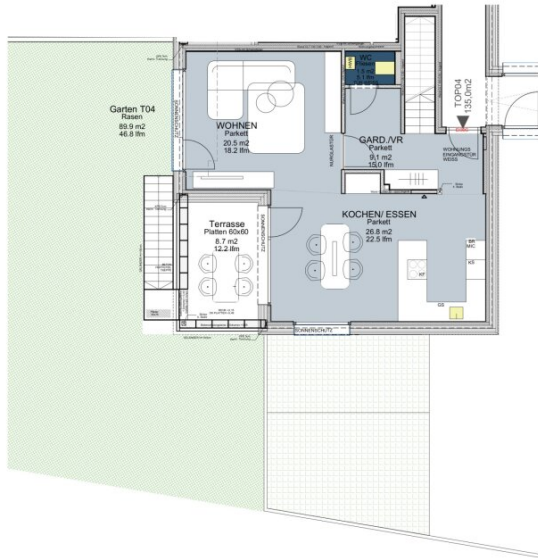
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt



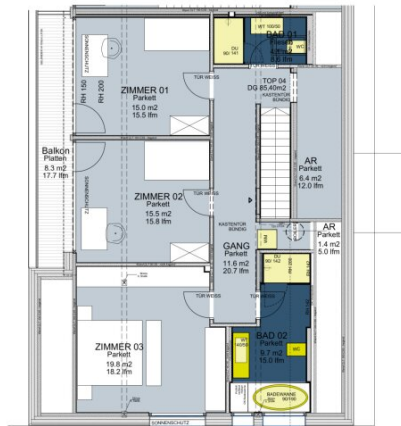




**HAUS B: TOP 04
OBERGESCHOSS**



**HAUS B: TOP 04
DACHGESCHOSS**



LAGEPLAN



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

TOP 04 HAUS B - OG/DG	
Wohnen	120,30m ²
Sanitär	15,30m ²
SUMME	135,60m²
Terrasse:	8,70m ²
Balkon:	8,30m ²
Gartenanteil:	89,30m ²
Abstellraum:	noch nicht zugeteilt

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 planbar. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Anderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsschreibung. Wohnnutzflächenanteil $\geq 7\%$. Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

WOHNUNGSPLAN		GRUNDRISS: TOP 04 OBERGESCHOSS, DACHGESCHOSS/HAUS B	Blatt	Gez.	Stand vom:
WOHNANLAGE WAHRLICH PÖLLINGERSTRASSE 11		Plannummer	01	MKR	26.02.2024
		0287 VM HB TD4	--	--	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 B - Top 04

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 Badezimmersausstattung
- 2 Parkplätze, einer überdacht und einer mit direktem Zugang zum Garten und zur Wohnung
- Sicherer Abstellraum
- Großzügiger Lichteinfall und große Fenster
- Hochwertige Holzböden
- Ca. 90m² Garten

- Terrasse und 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.

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