

## Neubau-Gartenwohnung am Ossiacher See



Chalet 4

**Objektnummer: 905/03438**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	68,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	305.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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









## Objektbeschreibung

### Seelinde

Gebor(g)en im Zentrum von Bodensdorf am Ossiacher See.

Sie suchen einen eleganten und leistbaren Wohnsitz in Kärnten, so wird Ihnen diese Qualität, die Lage, die Ausführung und die Planung sicherlich zusagen. Davon sind wir überzeugt.

### Wir sind derzeit im Vorverkauf!

Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel zwischen Luxus und Natur in unseren hochwertigen Ganzjahres-Wohnungen im malerischen Ort Bodensdorf am Ossiacher See. Diese einzigartigen Residenzen bestechen durch ihre privilegierte Lage am Fuße des einladenden Ski- und Wanderberges Gerlitzten und bieten einen atemberaubenden Blick auf das historische Stift Ossiach.

### Ihr privates Paradies

Die Wohnungen verfügen über helle Wohnräume und große Terrassen, wobei Sie von den meisten auch den See sehen. Zum freien Seezugang oder zum Strandbad sind es nur wenige Gehminuten. Genießen Sie unvergessliche Stunden beim Schwimmen, Bootfahren oder einfach beim Entspannen am Ufer – hier wird jeder Tag zu einem besonderen Erlebnis.

### Eleganz trifft Komfort

Das stilvolle Interieur der Wohnung überzeugt durch hochwertige Materialien und ein modernes Design, das Ihnen höchsten Wohnkomfort bietet. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und eröffnen Ihnen einen unvergleichlichen Panoramablick auf den See und die umliegende Bergwelt.

### Aktivitäten vor der Haustür

Ob im Sommer beim Wandern und Radfahren auf den zahlreichen Routen rund um die Gerlitzten oder im Winter beim Skifahren auf perfekt präparierten Pisten – hier finden Sie zu jeder Jahreszeit ein vielseitiges Freizeitangebot direkt vor Ihrer Haustür.

### Historisches Flair

Der Blick auf das gegenüberliegende Stift Ossiach verleiht der Wohnung einen zusätzlichen Hauch von Geschichte und Kultur. Genießen Sie die harmonische Verbindung von zeitloser Eleganz und der faszinierenden Vergangenheit der Region. Der Besuch eines Konzertes oder einer schönen Andacht in der Stiftskirche sollte regelmäßig genossen werden.

## **PV-Anlage mit Akku**

Energieeffizienz und geringe Betriebskosten.

## **ARCHITEKTUR**

Von der Geborgenheit und der ländlichen Struktur, die Bodensdorf charakterisiert, inspiriert, wird hier eine Wohnanlage mit Wohlfühlcharakter und Bodenständigkeit, gepaart mit der Eleganz hoher Holzqualitäten realisiert. Die Strahlkraft dieser sehr hochwertigen Architektur wird auch Sie begeistern. Ein weiteres Stück Heimatgefühl entsteht hier für Sie.

Der Carport-Stellplatz und der Frestellplatz sind nicht im Kaufpreis inkludiert.  
€ 25.000 kommen somit zum Kaufpreis noch hinzu.

Umgebung:

Villach, Feldkichern

Ideale Zug- und Busverbindungen

Flughafen, Italien, Slowenien....

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Magie dieser Wohnung am Ossiacher See verzaubern. Ihr neues Leben wartet auf Sie!

Ihr ATV-Immobilien Team!

+43 4248/3002

office@atv-immobilien.at







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.