

**TRAUMFERIENWOHNUNG AM OSSIACHERSEE!
Privatstrand_Seeblick! Urlaubsfeeling pur!**



TRAUMHAFTER AUSBLICK!

Objektnummer: 1757/151

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

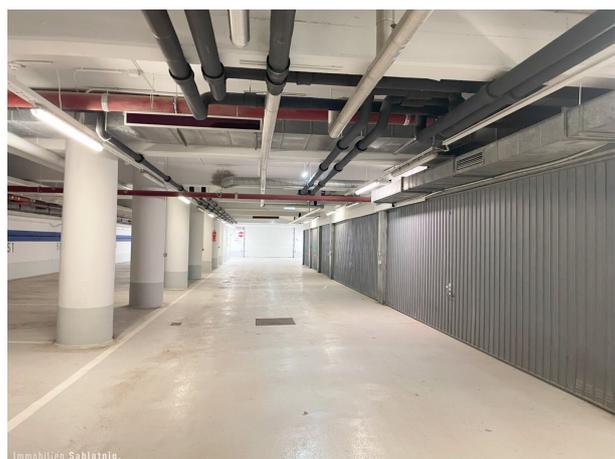
Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch













Immobilien Sablatnig

Objektbeschreibung

Ferienwohnung mit atemberaubendem Seeblick - erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Feriendomizil direkt am Ossiacher See!

Diese charmante Ferienwohnung befindet sich in der beliebten Ferienhausanlage Landskron – in absoluter Traumlage mit Privatstrand, Liegewiese und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür. Die 2-Zimmerwohnung liegt im 9. Obergeschoss und bietet einen einzigartigen Panoramablick über den gesamten Ossiacher See – vom sanften Morgenlicht bis zum goldenen Abendglanz. Ein Ort, an dem Erholung und Inspiration täglich neu beginnen.

Ausstattung & Highlights:

- Wohnung: ca 56m² / 13 m² Terrasse
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 Kellerabteil
- Privater Badestrand mit Liegewiese nur für Eigentümer:innen
- Kinderspielplatz, Tischtennis, Fußballplatz, Volleyballplatz und 3 Tennisplätze in der Anlage
- Perfekt gepflegte Gemeinschaftsanlage mit Aufzug und Parkplatz
- Nähe zur Gerlitzten Alpe – ideal für Sommer- & Wintersportfans
- Ostseitig ausgerichtet – Morgensonne und ganztägiger Seeblick ohne Beschattungsprobleme.

Genießen Sie entspannte Tage am Wasser, sportliche Aktivitäten mit der Familie oder einfach nur den luxuriösen Ausblick vom eigenen Balkon.

Dieser Platz ist mehr als nur eine Ferienwohnung. Er ist Ihr Rückzugsort am See!

Aktivitäten und Ausflugsziele am Ossiacher See

Vom Haus Landskron aus genießen Sie direkten Zugang zum Radwegnetz, das Sie rund um den malerischen Ossiacher See führt und auch in die benachbarten Regionen, wie Villach sowie entlang der Flüsse Drau und Gail. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Villach mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Highlights. Im Sommer können Sie den See bequem mit dem Passagierschiff erkunden und dabei zahlreiche attraktive Ausflugsziele entdecken. Die Umgebung bietet zudem beeindruckende Naturerlebnisse: Auf der Gerlitzten finden Sie im Sommer perfekte Wanderwege und im Winter traumhafte Pisten mit über 26 km Skifahrspaß. Ob Klettern, Wandern oder Skifahren – hier kommen Naturliebhaber und Abenteuerlustige gleichermaßen auf ihre Kosten!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder eine ausführliche Besichtigung dieser äußerst attraktiven Liegenschaft zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG:

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich für Sie unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen

mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap