



am.See

OSSIACH





Gerlitz



Die wohl begehrteste Lage am Ossiacher See – „Ossiach“



Exklusive Neubau-Seeblickwohnungen in Ossiach – Wohnen am See inkl. Seezugang und Bootsliegeplatz

In der wunderschönen Region "Ossiach am Ossiacher See", entstehen gerade 4 exklusive Seeblickwohnungen. Diese haben alle dieselbe Wohnungsgröße von 80,35m². Das Highlight bilden die riesigen Seeblickterrassen, welche überdurchschnittliche Größen zwischen 20,50m² und 48,50m² haben. Wohnen am See wird in das Gelände gebaut, was gewährleistet, dass ausnahmslos jede der Wohnungen einen traumhaften Seeblick genießt. Ein weiteres Highlight für Sie und Ihre Familie ist zweifellos die Lage! Sie sind hier in wenigen Gehminuten am See, wo ein sehr schönes Strandbad, verschiedene Seezugänge, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und natürlich wunderschöne Spazier- und Radfahrwege auf Sie warten. Des Weiteren sind Sie mit dem Auto in nur ca. 15 min in der Villacher Innenstadt. Im Winter hingegen, befindet sich ca. 10 Minuten entfernt am gegenüberliegenden Ufer des Ossiacher Sees die berühmte Kanzelbahn, welche Sie und Ihre Familie bequem auf den Skiberg „Gerlitz“ bringt. Auf der Gerlitz gibt es ebenfalls sehr attraktive Skihütten mit unfassbar guter Kulinarik.

Ossiach:

Ossiach liegt in einer der schönsten Seenlandschaften im Herzen Kärntens und ist der Hauptort am Südufer des Ossiacher Sees. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Von der Wohnanlage erreichen Sie innerhalb von 2 – 5 min. zu Fuß einen Bauernmarkt, Supermarkt, großartige Restaurants „Stiftschmiede“, Cafés, Post, Banken, Tourismus Information, Strandbad, Festival Carinthischer Sommer.

Das Strandbad:

Eltern und Kinder erwartet im Erlebnisbad Ossiach Badevergnügen und Abwechslung. Eine 93m lange Wasserrutsche, ein Beachvolleyballplatz, ein großer Badesteg der in den See hinausragt und das glasklare Wasser des Ossiacher Sees wird Ihnen und Ihrer Familie ein Lächeln ins Gesicht zaubern. Neben dem Erlebnisbad gibt es einen Bootsverleih, wo Sie ein Elektro oder Tretboot jederzeit ausleihen können. Sollten Sie ein eigenes Boot haben, gibt es aktuell noch die Möglichkeit einen Bootsanlegeplatz dort zu mieten. Eine Garantie wie lange diese noch frei sind, gibt es aber keine, da die Nachfrage nach Anlegeplätzen sehr hoch ist!

Atmosphäre:

Die Atmosphäre in einer solchen Seeblickwohnung ist unbeschreiblich. Die perfekte Kombination aus Freiheit, Familienglück und Zufriedenheit. Stellen Sie sich einfach folgendes vor: Sie wachen jeden Morgen mit Ihrer Familie auf dem Ossiacher See blickend auf, frühstücken auf Ihrer riesigen Seeblickterrasse, und genießen dann einen sonnigen Tag im Strandbad oder am Berg. Zwischenzeitlich wird die Kulinarik genossen und verschiedenste Sommer oder Wintersportarten getestet. Das Leben, von dem alle träumen - Sie können es haben!

Der richtige Bewohner:

Diese moderne Wohnanlage wäre grundsätzlich für jeden Anspruchsvollen die perfekte Wohnung. Vor allem aber für Menschen die das sonnige Leben am Wasser und am Berg lieben.

Aber auch als Geldanlage bzw. Investment sind diese Residenzen eine seltene Gelegenheit, denn es gibt nur sehr selten Wohnanlagen mit nur 4 Wohneinheiten und einer solch perfekten Wohnungsgröße.

Key-Facts:

- Wohnflächen: 80,35m²
- Zimmer: 3 – 6 Zimmer Seeblickwohnungen (6 Zimmer bei möglicher Zusammenlegung)
- Stellplätze: Hier werden hochwertige Carports in Massivbauweise errichtet.
- Riesige Seeblickterrassen zw. 20,50m² und 48,50m²
- Großzügige Kellerabteile
- Heizung: Erdwärme-Tiefenbohrung inkl. Wohnraumkühlung
inkl. Kamin
inkl. hochwertigen Insektenschutz bei sämtlichen Fenstern u. Türen
- HWB: 41
- fGEE: 0,84





Stand 23.09.2024

Top	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Nutzfläche	Kaufpreis	Status
Top 1	80,35	48,50	ca.35	128,85		Verkauft!
Top 2	80,35	48,50	ca.35	128,85		Verkauft!
Top 3	80,35	20,50		100,85		Verkauft!
Top 4	80,35	20,50		100,85	875.750	

Carport-Stellplatz: Stück je € 26.750,--

Jede der vier Seeblickwohnungen hat serienmäßig einen Kamin im Kaufpreis inkludiert.

Option: Jede Wohnung hat die Möglichkeit einen Bootslegeplatz inkl. Seezugang direkt am Ossiacher See für die nächsten 5 Jahre zu mieten. (€15.000 pro Wohnung) Auch ein Seerestaurant mit „Skylounge“ befindet sich auf dem Areal, hier genießen Sie nach dem Schwimmen/ Bootfahren ein leckeres Essen und einen kühlen Drink. Nach Ablauf der 5 Jahre können Sie den Vertrag selbständig beim Betreiber verlängern.

zzgl. Kaufnebenkosten beim Immobilienerwerb ca. 10,6% (siehe Nebenkostenübersicht ÖVI – www.ovi.at)

Preise



am.See
OSSIACH







Blick auf
Ihren Bootshafen



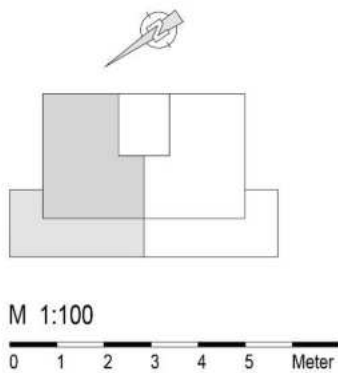
Ihr Boot
im Hafen
3 Gehminuten





Top 1

Erdgeschoss

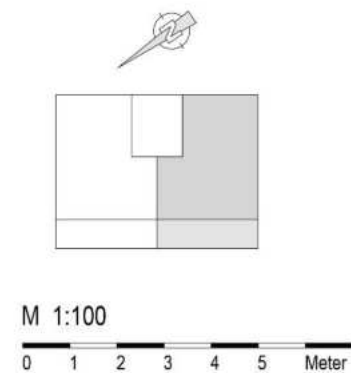


Top 1 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	9,28
Bad	7,04
WC	2,42
AR	2,41
AR Terrasse	2,50
Schlafen	12,60
Gästezimmer	10,54
Wohnen / Essen / Kochen	33,56
Gesamt	80,35
Terrasse	48,50
Garten	ca. 35,00
Kellerabteil	11,00

Top 4 Penthouse

Obergeschoss



Top 4 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	9,28
Bad	7,04
WC	2,42
AR	2,41
AR Terrasse	2,50
Schlafen	12,60
Gästezimmer	10,54
Wohnen / Essen / Kochen	33,56
Gesamt	80,35
Terrasse	20,50
Kellerabteil	12,90

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Das oben angeführte Objekt wird freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung 1996. Ergänzend dazu, wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gemäß KSchG übermittelt.

Diese Verkaufsbroschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Bildmaterial, Visualisierungen, und Texte dienen lediglich dem Zweck der Veranschaulichung und Präsentation des Projekts. Änderungen vorbehalten, kein Rechtsanspruch ableitbar.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- ca. 2,4 % für die Errichtung, Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (hierbei handelt es sich um den Höchstbetrag inkl. 20% USt. Die tatsächlichen Kosten sind mit Ihrem Notar oder Rechtsanwalt zu verhandeln)

Kaufnebenkostenübersicht bekommen Sie per E-Mail bzw. auch im Zuge der Besichtigung.



Luxus zum Leben. Fürs Leben.

Mag. Alexander Tischler



Mag. Alexander Tischler
Tel. +43 4248 3002



Dkfm. Alfred Tischler



Ikfm. Daniel Bujar

office@atv-immobilien.at