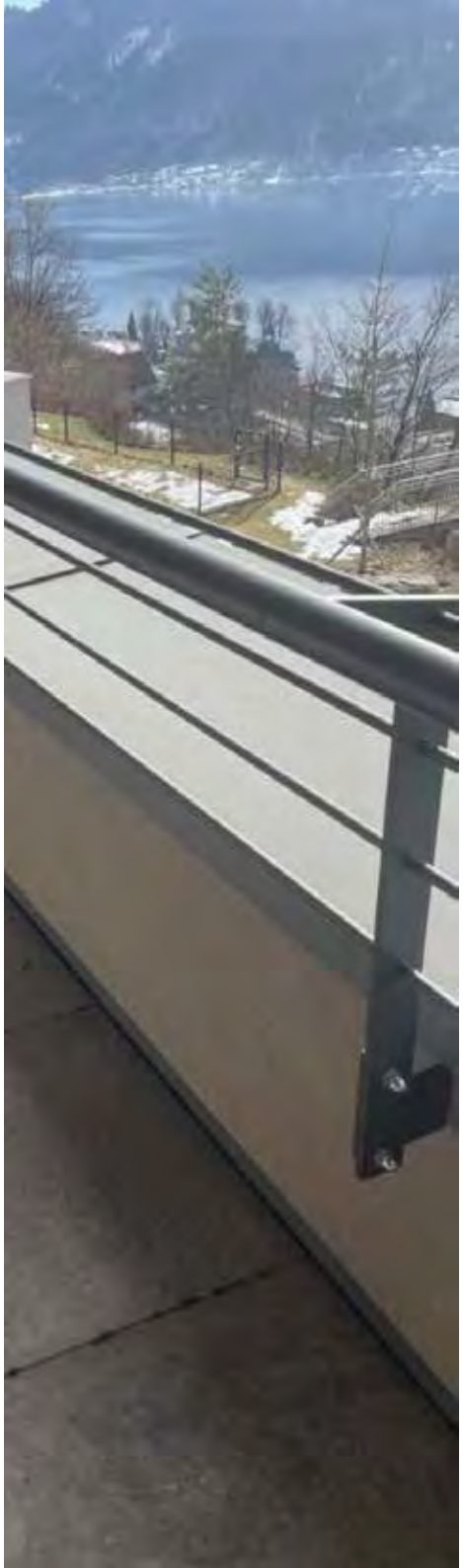
Alps and Lakes

Alps and Lakes® Panoramaweg

Annenheim am Ossiacher See



Architektur

Ausgehend von der Ossiacher See Straße in Annenheim erfolgt die Zufahrt zum
Panoramaweg entweder über die Bergstraße oder den Sonnenweg,
4 km entfernt von Autobahnabfahrt Villach / Ossiacher See von der Tauernautobahn A10.
In fußläufiger Nähe ist die Bahnhaltestelle Annenheim an der Strecke Villach-St.Veit-Klagenfurt.

Die beste Lage am Ossiacher See

Exklusive Neubau-Seeblickwohnungen am Ossiacher See – Alps and Lakes

In der wunderschönen Region "Treffen am Ossiacher See" kurz vor Annenheim, stehen gerade 9 Exklusive Seeblickwohnungen zum Verkauf. Diese haben Wohnungsgrößen zwischen 71m² und 164,70m². Das Highlight bilden die riesigen Seeblickterrassen welche überdurchschnittliche Größen zwischen 22m² und 69m² haben. Alps and Lakes wird auf der Geländekante gebaut, was gewährleistet, dass ausnahmslos jede der Wohnungen einen uneingeschränkten und vor allem unverbaubaren Seeblick genießt. Ein weiters Highlight für Sie und Ihre Familie ist zweifelslos 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. 5min in der Villacher Innenstadt.
Im Winter hingegen, befindet sich wenige Gehminuten entfernt die berühmte Kanzelbahn welche Sie und Ihre Familie bequem auf den Skiberg „Gerlitzen“ bringt. Auf der Gerlitzen gibt es ebenfalls sehr attraktive Skihütten mit unfassbar guter Kulinarik. Wie klingt das für Sie?

Das Strandbad „Annenheim“:

Das Strandbad in Treffen am Ossiacher See ist fußläufig in 2-3 Minuten erreichbar und bietet für Sie und Ihre Familie unvergesslichen Badespaß. In diesem Strandbad können Sie ebenfalls beispielsweise Sup‘s ausleihen. Eine Saisonkarte für Erwachsene kostet ca. € 79,00 und für Kinder € 40,00.

Architektur:

Die Architektur von dieser kleinen Wohnanlage mit nur neun Wohneinheiten ist sehr modern.
Zwei in Massivbauweise errichteten Baukörper, verkleidet mit Holz und Steinen.
Das Projekt fügt sich dort perfekt in die wunderschöne Umgebung ein.
Hier sind Sie der Natur nahe! Das Wasser & der Berg warten auf Sie!

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 Residenz eine seltene Gelegenheit und sehr interessant.

Key-Facts:

- Wohnfläche: zw. 71m² und 164,70m²
- Zimmer: 3 – 5 Zimmer Seeblickwohnungen
- Stellplätze: Hier wird eine hochwertige Tiefgarage errichtet
- Riesige Seeblickterrassen zw. 22m² und 69m²
- Großzügige Kellerabteile
- Luftwärmepumpe oder Tiefenbohrung
- HWB: 39
- fGEE: 0,64

Ansicht Seeseite

Ausblick Penthaus

Top-Nummerierung

Morgenstimmung am Ossiacher See

Ausblick Erdgeschoss

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.

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.

Mag. Alexander Tischler
Tel. +43 4248 300
office@atv-immobilien.at

Dkfm. Alfred Tischler

Ikfm. Daniel Bujar