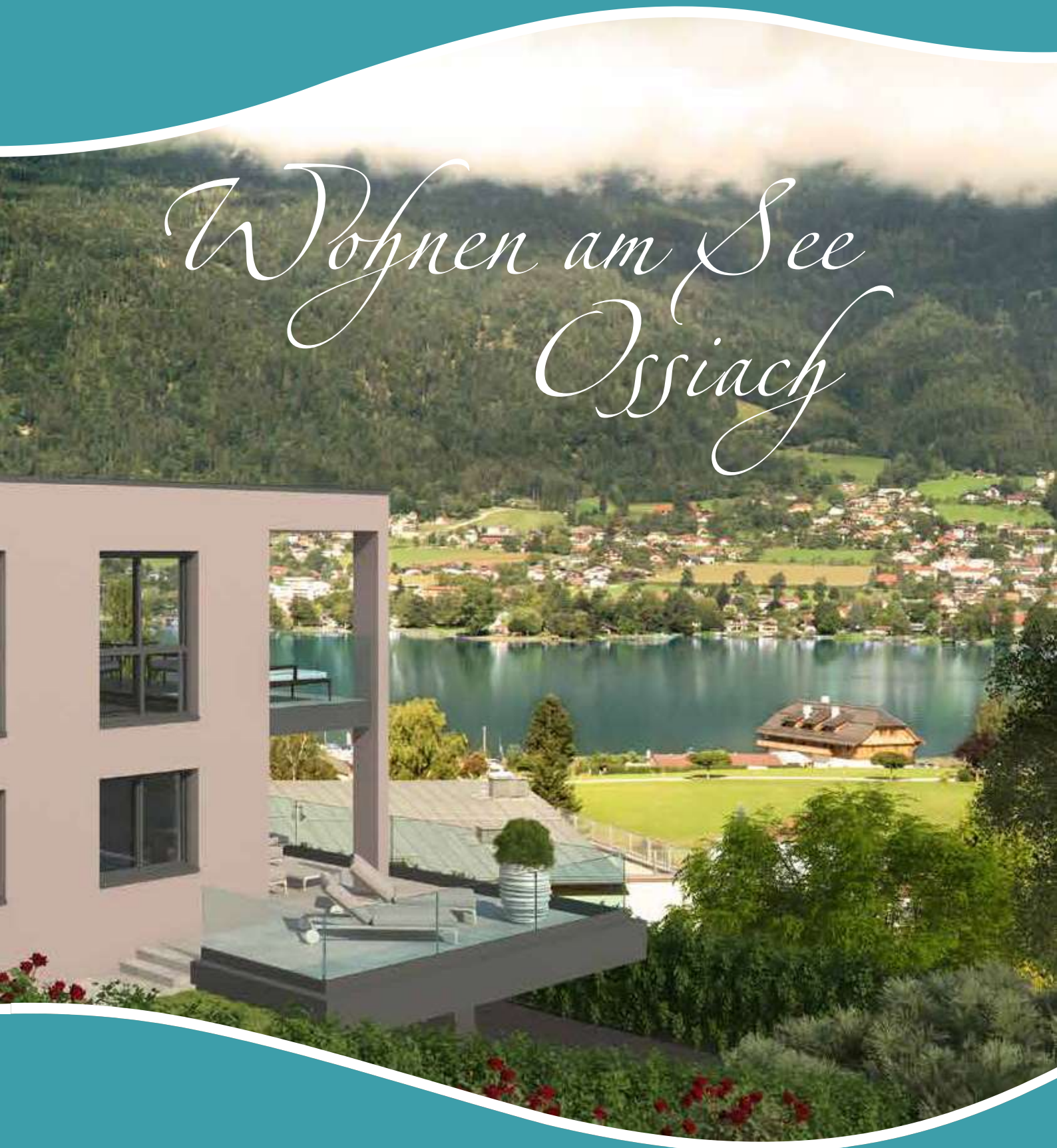
Wohnen am See Ossiach



Panoramawohnen in traumhafter Lage

Eingerahmt von den Bergen haben Sie einen atemberaubenden, unverbaubaren Blick auf den See, von jeder Wohnung aus!

Foto: Seeblick vom Penthouse

Klein aber Fein: nur 4 Wohneinheiten! Baubeginn bereits erfolgt. Der unverbaubare Seeblick garantiert eine werthaltige Investition am See.

Das Stift aus dem 11. Jahrhundert und das historische Zentrum des Ortes sind gleichzeitig Heimat des Carinthischen Sommers, der zu den kulturellen Höhepunkten der warmen Jahreszeit zählt.

Der drittgrößte Kärntner See erstreckt sich zu Ihren Füßen. Das klare, im Sommer bis 27 Grad warme Wasser bietet ein reichhaltiges Freizeit- und Sportangebot von Segeln, Surfen, Wasserski, Tauchen, Baden bis Schiffsfahrten.

Rund um den See macht das Radeln so richtig Spaß.

Kostenloser Skibuss zur Gerlitzen direkt vor dem Haus.

Gute Verkehrsanbindung: zur Autobahn (Tauernautobahn und Südautobahn)

Flughäfen: Klagenfurt 35 km, Laibach 88 km, Graz 158 km, Salzburg 193 km

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 in 2 bis 5 min. zu Fuß zu erreichen: Bauernmarkt, Supermarkt, verschiedene Restaurants, sowie Cafe/Konditorei, Post, Banken, Tourist-Information, Festival Carinthischer Sommer.

Hier finden Sie Natur pur & Kultur pur.

Das Projekt wird realisiert von Bauträger:

FERTALA
PROJEKTMANAGEMENT
GMBH

Moderne und nachhaltige Bauweise in Verbindung mit dieser bevorzugten Wohnanlage am See garantieren gesundes Wohnen mit erhöhter Lebensqualität, sowie eine werthaltige Investition:

- Erdwärme mit Tiefenbohrung - das einzige Heizsystem (geräuschlos) mit den derzeit niedrigsten Energiekosten - in den Sommermonaten besteht die Möglichkeit damit zu kühlen. Fußbodenheizung mit Einzelraum-Regelung
- rahmenloses Glas-Geländer für freien Seeblick
- elektrische Raffstores (Sonnenschutz)
- großzügige Terrassen inkl. Abstellraum (20 m² - 48 m²) mit unverbaubarem Seeblick
- barrierefreie Erschließung der Wohnanlage durch hochwertig ausgestatteten Aufzug
- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
- große Kellerabteile für jede Wohnung ca. 11 m², sowie Allgemeinflächen (allg. Kellerraum, Fahrrad-/Müllraum, Haustechnikraum).
- zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehört ein eigener Gartenanteil
- jeder Wohnung zugeordnet sind zwei Carports in tiefgaragenähnlicher Massivbauweise
- zu Fuß zum See und Badestrand in 3 Minuten
- Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoß bieten eine großzügige Wohnraumgestaltung mit 80 m². Insgesamt nur 4 Wohneinheiten - davon 2 Penthouse-Wohnungen.

HWB-Wert: 36,1 kWh/m²a
Referenzklima spezifisch
(HWB sk41), fGEE 0,84

Nicht nur Wohnen sondern Leben.

In das Wandergebiet der Ossiachertauern können Sie gleich von der Wohnanlage aus starten.
Daneben gibt es unzählige Wandergebiete in unmittelbarer Umgebung (Gerlitze, Dobratsch, Drei-Länder-Eck, Karnische Alpen uvm.)

Auch die Golfer finden in Kärnten ein Golf-Eldorado: 10 Golfplätze in unmittelbarer Umgebung z.B. Golfanlage Velden-Köstenberg, Schloss Finkenstein uvm.

Die günstige Lage verleitet auch zu Ausflügen in die Nachbarländer Italien und Slowenien, die Sie in nur ca. 30 Autominuten erreichen.

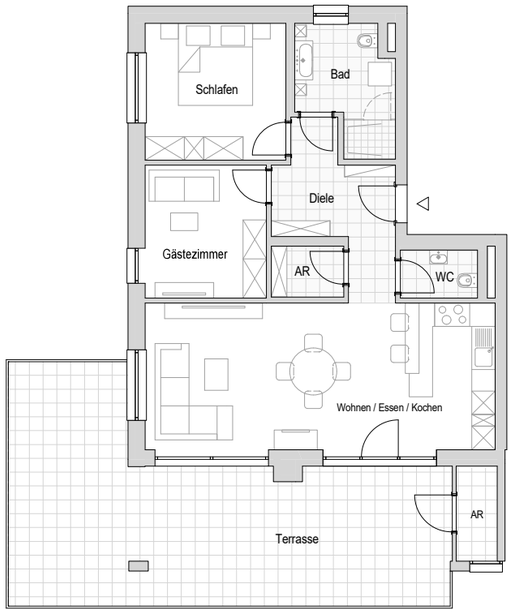
Im Winter erwarten Sie zahlreiche Skigebiete, das nächste ist die Gerlitzen (ca. 20 Autominuten), schneesicher mit 60 Pistenkilometern und jährlich 2000 Sonnenstunden. Im Schneeparadies direkt vor der Haustüre können Sie Skifahren, Snowboarden, Langlaufen, Schneeschuhwandern und Schlittenfahren.

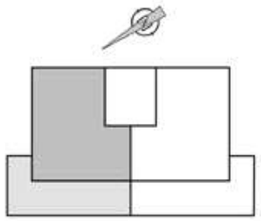
Die nahe gelegenen Seen bieten Gelegenheit zum Eislaufen und Eisstockschießen. Der Weissensee bietet an rund 80 Tagen im Winter die größte Natur-Eisfläche der Alpen. Zum Winter-Wellness lädt die Kärnten Therme Warmbad-Villach ein.

Fotoquelle: Region Villach Tourismus GmbH, Martin Gfrerer mg-projects

Grundrisse Top 1 - 2

Top 1
Erdgeschoss

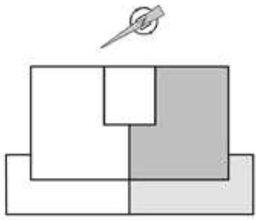




Top 1 Flächen

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 2
Erdgeschoss

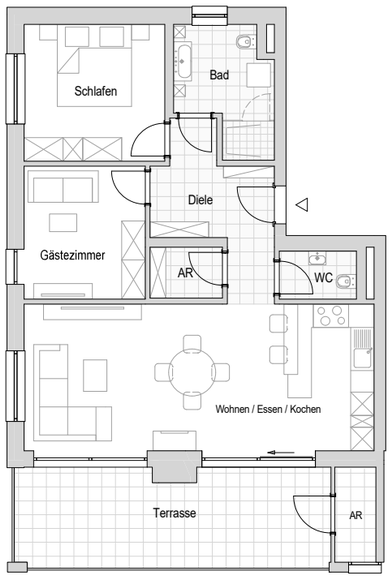


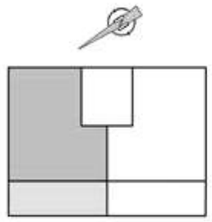
Top 2 Flächen

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

Grundrisse Top 3 - 4 Penthouse

Top 3 Penthouse
Obergeschoss

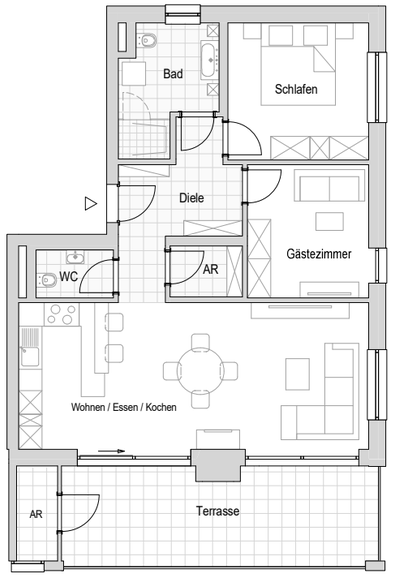


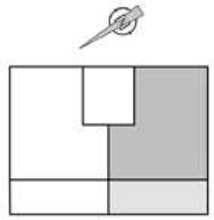


Top 3 Flächen

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

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

VERMARKTUNG

ATV-Immobilien GmbH
Waldhoferweg 2 | 9521 Treffen
Tel. +43 4248 3002
office@atv-immobilien.at
www.atv-immobilien.at

ATV IMMOBILIEN
Seit 1971

Luxus zum Leben. Fürs Leben.

Mag. Alexander Tischler

Bei uns steht der Kunde im Mittelpunkt unserer Arbeit!

Haftungsausschluss:
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.