

ALPS & LAKES

ELITE APPARTEMENTS



Alps and Lakes, Panoramaweg 24

Annenheim am Ossiacher See

Obj.Nr.: 905/



Architektur



ALPS&LAKES
ELITE APPARTEMENTS

Die beste Lage am Ossiacher See

ALPS&LAKES

ELITE APPARTEMENTS

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 73m² und 167m². Das Highlight bilden die riesigen Seeblickterrassen welche überdurchschnittliche Größen zwischen 21m² und 80m² 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 weiteres 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. 5 Min. in der Villacher Innenstadt. Im Winter hingegen, befindet sich wenige Gehminuten entfernt die berühmte Kancelbahn welche Sie und Ihre Familie bequem auf den Skiberg „Gerlitz“ bringt. Auf der Gerlitz 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 errichtete 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 ist diese Residenz eine seltene Gelegenheit und sehr interessant. Die Wohnungseigentümer räumen sich hier gegenseitig das Recht ein die Wohnungen auch für touristische bzw. Kurzzeitvermietung zu nutzen. Da der Ossiacher See zwei Saisons hat (Sommer/Winter) kommt man hier auf eine hohe Auslastung. Den Skilift und den See erreichen Sie fußläufig.

Key-Facts:

- Wohnfläche: zw. 73 m² und 167 m²
- Zimmer: 3 – 5 Zimmer Seeblickwohnungen
- Stellplätze: Hier wird eine hochwertige Tiefgarage errichtet
- Riesige Seeblickterrassen zw. 21m² und 80m²
- Großzügige Kellerabteile
- Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- HWB: 39
- fGEE: 0,64

Kaufpreise =	Ab € 690.000,--
Tiefgaragenplatz =	€ 25.000,--
TG- Platz (Motorrad) =	€ 8.500,--



Ansicht Seeseite

ALPS&LAKES

ELITE APPARTEMENTS

Stand 23.06.2025

Top	Wohnfläche	Terrasse	Kaufpreis	Ausrichtung	Status
Top 1	80,34	65,00	725000	Südwest -Sunset	Verkauft
Top 2	80,84	33,00	690000	Süd	
Top 3	80,46	31,50	670000	Süd	Verkauft
Top 4	80,35	39,00	670000	Südost - Sunrise	Verkauft
Top 5	80,23	21,00	720000	Südwest -Sunset	Verkauft
Top 6	73,44	24,00	690000	Süd	Verkauft
Top 7	167,05	65,00	1.420.000	Süd Südost	
Top 8	108,25	80,00	1.299.000	Südwest -Sunset	Verkauft
Top 9	111,30	75,00	1.299.000	Südost - Sunrise	Verkauft

Tiefgarage = 21 Stück je € 25.000

Tiefgaragen Motorrad = 3 Stück je € 8.500

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

Preise



Holz & Steinfassade



Ausblick Penthaus





Morgenstimmung am Ossiacher See



Luxus zum Leben. Fürs Leben.

Mag. Alexander Tischler

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 Angebot 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.

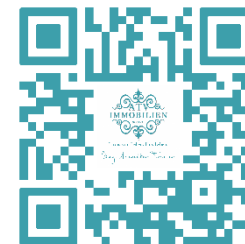
Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 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 3002
office@atv-immobilien.at



Dkfm. Alfred Tischler



Ikfm. Daniel Bujar