



RESIDENCE

AM OSSIACHER SEE





RESIDIEREN AUF HÖCHSTEN NIVEAU MIT SEEBLICK IN OSSIACH

Wohnen wo andere Urlaub machen

Am sonnigen Südufer des Ossiacher Sees entsteht eine moderne und innovative Wohnanlage, die Architektur, edle Materialien und spektakuläre Ausblicke vereint. Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung schaffen ein Ambiente, das Eleganz und Komfort perfekt verbindet.

Die sonnigen weitläufigen Terrassen eröffnen unvergleichliche Panoramen auf See und Berge. Hier investieren Sie in Lebensqualität und bleibende Werte.

EINZIGARTIG UND INNOVATIV IN BESTER SEELAGE

Der Ossiacher See – Die aufstrebende Region im Zentralraum Kärntens.

- Zwischen der Stadt Villach und Feldkirchen
- Am Fuße des Ski- und Wanderberges „Gerlitzen“
- Nahe Klagenfurt am Wörthersee und dem Flughafen
- Nähe zu Italien und Slowenien

Ossiach – Lebensgefühl am See

Eingebettet zwischen glitzerndem Wasser und sanften Bergen vereint Ossiach Kärntner Lebensfreude, Natur und Kultur auf einzigartige Weise. Der charmante Ort am Südufer des Ossiacher Sees bietet mediterranes Urlaubsflair, vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit und mit dem berühmten Stift Ossiach ein kulturelles Highlight von internationalem Rang. Hier treffen Erholung, Genuss und Lebensqualität in ihrer schönsten Form aufeinander.

Sommer wie Winter ein Erlebnis: Von der Seeblick-Wohnanlage erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad erstklassige Restaurants, das Strandbad Ossiach mit eigener Badekabine sowie den historischen Stift Ossiach für kulturelle Höhepunkte. Im Winter gelangen Sie per Ski-Shuttle oder in kurzer Autofahrt zur Kanzelbahn – Ihrem Einstieg in unvergessliche Skitage.

Nachhaltige Wertbeständigkeit

Die exzellente Bauqualität in Kombination mit der einzigartigen See- und Grünblicklage macht diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Investition. Sie steht für dauerhafte Sicherheit und schafft Werte, die Generationen überdauern.









INTERIOR MIT SEEBLICK

Hier verschmilzt modernes Wohngefühl mit unvergleichlicher Eleganz: Offene Grundrisse, edle Materialien und stilvolles Design schaffen ein Ambiente, das modernen Lifestyle und alpinen Charme perfekt verbindet. Bodentiefe Fenster eröffnen spektakuläre Ausblicke auf den Ossiacher See und den Skiberg „Gerlitz“ – ein Wohngefühl, das Luxus, Natur und Leichtigkeit vereint.

” TRUE LUXURY DESIGN
CREATES EMOTIONS,
NOT JUST IMPRESSIONS.









” REFINED VIEWS
THAT INSPIRE A SENSE OF
LUXURY AND CALM.

RAUM FÜR GROSSE TRÄUME

Hier verschmelzen zeitloses Design und beeindruckende Natur zu einem Lebensraum der Extraklasse. Genießen Sie lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und eine Architektur, die Offenheit und Geborgenheit vereint. Der weite Blick über See und Berge schenkt jedem Tag eine besondere Leichtigkeit – und macht Ihr Zuhause zu einem Ort der Inspiration und Erholung. Ein Refugium, das den Alltag vergessen lässt und Raum für das Wesentliche schafft.









RAUM FÜR NEUE PERSPEKTIVEN

Moderne Architektur und naturnahe Lage vereinen sich hier zu einem harmonischen Ganzen. Die klaren Strukturen der Gebäude fügen sich sanft in die grüne Umgebung ein und schaffen ein ästhetisches, zugleich zeitloses Gesamtbild. Großzügige Terrassen und durchdachte Grundrisse eröffnen Freiräume, die zum Entspannen und Genießen einladen. Hochwertige Materialien und nachhaltige Elemente, wie integrierte Solarlösungen, unterstreichen den Anspruch an Qualität und Verantwortung.

Ein Ort, an dem Design, Natur und Lebensqualität miteinander verschmelzen – für ein Zuhause, das Beständigkeit und Stil vereint.

OBJEKTÜBERSICHT

<i>Haus A</i>	<i>Top</i>	<i>Wohnfläche</i>	<i>Balkon/Terrasse</i>	<i>Terrasse 1 / Terrasse 2 / Grünfläche</i>
	5A	93,02 m ²	86,55 m ²	
	4A	58,06 m ²	12,40 m ²	
	3A	84,79 m ²	24,80 m ²	
	2A	58,06 m ²	12,40 m ²	
	1A	84,79 m ²		24,80 m ² / 11 m ² / 320 m ²

<i>Haus B</i>	<i>Top</i>	<i>Wohnfläche</i>	<i>Balkon/Terrasse</i>	<i>Terrasse 1 / Terrasse 2 / Grünfläche</i>
	5B	93,02 m ²	84,70 m ²	
	4B	58,06 m ²	12,40 m ²	
	3B	83,53 m ²	23,05 m ²	
	2B	58,06 m ²	12,40 m ²	
	1B	83,53 m ²		23,05 m ² / 11 m ² / 210 m ²

<i>Haus C</i>	<i>Top</i>	<i>Wohnfläche</i>	<i>Balkon/Terrasse</i>	<i>Terrasse 1 / Terrasse 2 / Grünfläche</i>
	5C	93,02 m ²	84,60 m ²	
	4C	73,35 m ²	16,90 m ²	
	3C	68,39 m ²	17,20 m ²	
	2C	73,35 m ²	16,90 m ²	
	1C	68,39 m ²		16,75 m ² / 11 m ² / 210 m ²





HIGHLIGHTS OS RESIDENZEN:

- 3 elegante Gebäude, mit nur jeweils 5 Wohneinheiten
- Hocheffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- PV-Anlage für die Allgemeinflächen
- Deckenkühlung
- Herrlicher Blick auf den Ossiacher See und den Skiberg „Gerlitz“
- Große Seeterrassen mit Westausrichtung und täglichem Sunset
- Privater Seezugang oder wenige Gehminuten zu Ihrer Badekabine im Strandbad Ossiach
- Carport-Stellplätze, überdachte Stellplätze und Freistellplätze sichern Ihnen ausreichend Platz und Komfort für Ihren Fuhrpark.

OSSIACH

Stift Ossiach: Dieses historische Benediktinerkloster ist ein bedeutendes Kulturzentrum und Schauplatz des internationalen Musikfestivals „Carinthischer Sommer“

Carinthische Musikakademie (CMA): Hier finden das ganze Jahr über verschiedene musikalische Veranstaltungen statt.

Burg Landskron: Eine alte Burgruine, die eine beeindruckende Greifvogel-Flugschau in der Adlerarena bietet.

Gerlitz Alpe: Ein beliebter Berg zum Wandern, Mountainbiken und im Winter Skifahren, mit einer Seilbahn, die einen atemberaubenden Blick auf den See bietet.

Wassersport am Ossiacher See: Der See ist ideal zum Segeln, Stand-Up-Paddling (SUP), Baden und Angeln.

Familywald & Kletterwald: Ein großer Naturfreizeitpark mit Kletterwald, Treetop-Pfad und Waldachterbahn „Fly-Line“.

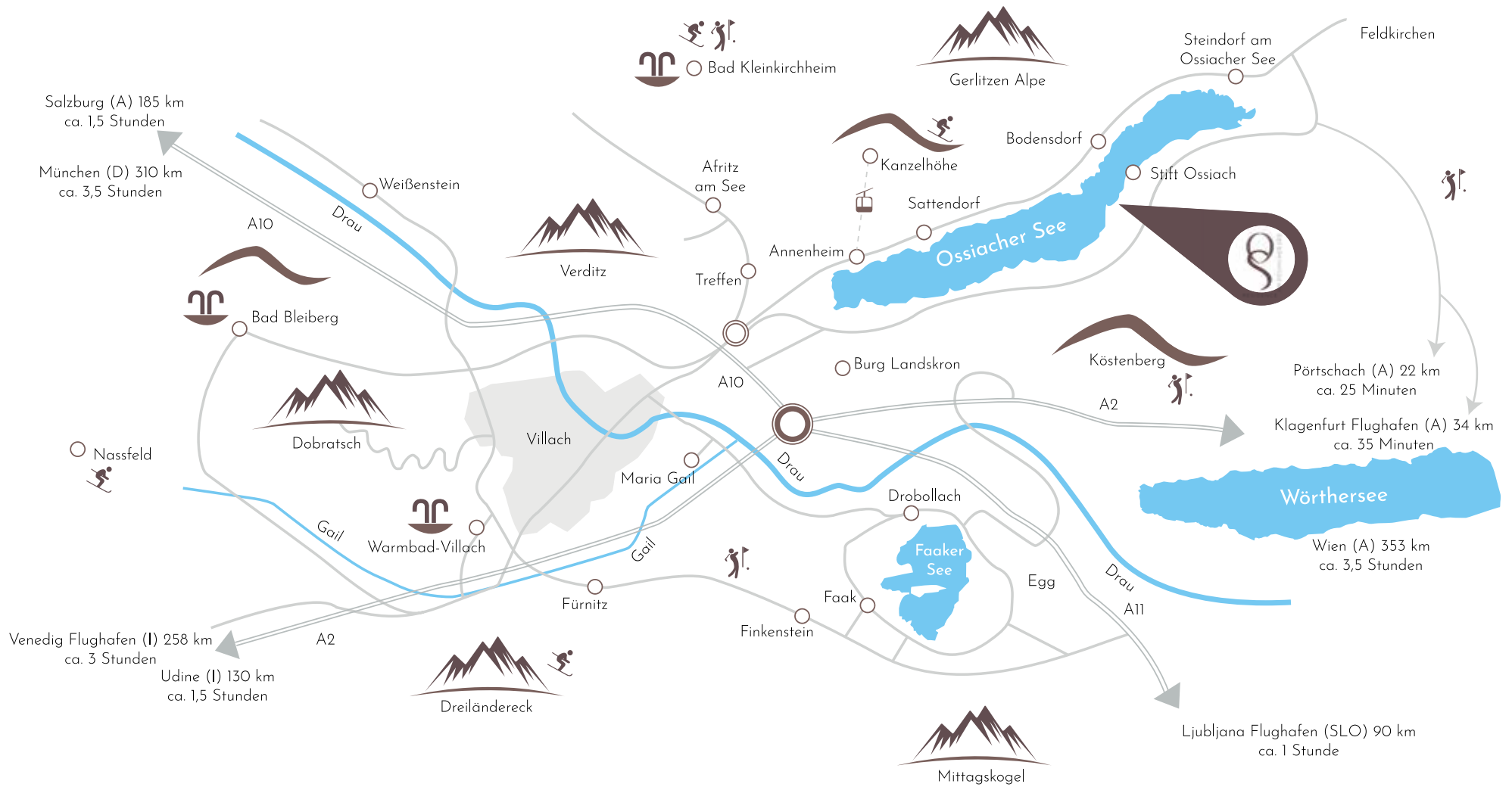
Kulinarik: Ossiach ist ein Paradies für Feinschmecker, von Restaurants und Cafes mit regionalen Spezialitäten wie Fisch aus dem See, Kärntner Kasnudeln. Folgende Restaurants befinden sich unweit von der Seeblickwohnanlage entfernt: Die Stiftsschmiede, das Seerestaurant Neumaier'S, Restaurant zum Hexenpfadl.

Gemeindestrandbad Ossiach: Badespaß für die ganze Familie, Abwechslung und Ferienspaß pur! Das Erlebnisbad Ossiach erreichen Sie Zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten, wo Sie die Möglichkeit haben eine private Badekabine zu bekommen. Durch die ca. 93m lange Wasser-rutsche, dem schwimmenden Eisberg und den zwei Beach-Volleyballplätzen, ist dieses wunderbare Strandbad ein absolutes Highlight.

Golfplätze in der Nähe:

- GC Finkenstein
- GC Velden Köstenberg
- Klagenfurt Seltenheim
- Bad Kleinkirchheim
- Dellach am Wörthersee

Alle innerhalb 30 Autominuten erreichbar. Für einen Tagesausflug laden auch weitere Golfplätze in Italien und Slowenien ein.





Luxus zum Leben. Fürs Leben.

ATV-Immobilien GmbH

Mag. Alexander Tischler | Dkfm. Alfred Tischler | Ikfm. Daniel Bujar
9521 Treffen am Ossiacher See, Waldhoferweg 2 | + 43 (0) 4248 3002
office@atv-immobilien.at | www.atv-immobilien.at

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.

Alle dargestellten Bilder sind Symbolbilder und Beispielvisualisierungen. Die in den Visualisierungen eingezeichneten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Für Möbelbauten sind Naturmaße zu nehmen. Bei Abweichungen zwischen den Exposé-Unterlagen, den Verkaufsplänen und den Ausführungsplänen ist die Ausführungsplanung maßgebend.

Visualisierungen/Bilder: © H-EV 3D Visualisierung Agentur, ATV-Immobilien GmbH, Adobe Stock (mdworschak, Danicha)

