

## Exklusives Wohnerlebnis am Ossiacher See



Ansicht Wohnung inkl. Garten

**Objektnummer: 3866\_35**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Zuhause**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9551 Bodensdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.951.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rafael Pötschger**







 **RE/MAX**  
Dein Zuhause











## Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen. Diese außergewöhnliche Wohnung liegt direkt am Ossiacher See und vereint luxuriösen Wohnkomfort mit einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Der private Seezugang und die Möglichkeit, den Steg des Yachtclubs zu nutzen, schenken Ihnen ein unvergleichliches Lebensgefühl. Der sensationelle Blick über das glitzernde Wasser und die majestätische Bergwelt macht dieses Zuhause zu einem Rückzugsort von besonderer Klasse.

Die rund 98 Quadratmeter große Wohnung befindet sich in einem modernen Haus aus dem Jahr 2021 und begeistert durch ihre hochwertige Ausstattung und ihr edles Ambiente. Der offen gestaltete Grundriss mit zwei Zimmern und zwei eleganten Bädern inklusive WC überzeugt durch Großzügigkeit und eine klare Linienführung. Helle Räume, geschmackvolle Materialien und ein luxuriöses Interieur schaffen eine Atmosphäre, die vom ersten Moment an begeistert.

Ein Highlight ist die 36 Quadratmeter große Terrasse, die Ihnen einen Logenplatz über dem See bietet. Hier genießen Sie Sonnenaufgänge mit goldenen Spiegelungen auf dem Wasser und Abende voller Ruhe und Romantik. Der 238 Quadratmeter große private Garten schenkt Ihnen zusätzliche Privatsphäre und Rückzugsraum, während die gemeinschaftliche Gartenfläche/Liegefläche das exklusive Wohnensemble perfekt ergänzt.

Die Wohnung präsentiert sich vollständig möbliert mit stilvollen Designer-Möbeln und ist sofort bezugsbereit. Sie vereint höchsten Wohnkomfort mit moderner Zentralheizung, zentraler Klimaanlage und einer modernen Designerküche. Eine private Sauna lädt zu entspannenden Momenten ein, während Barrierefreiheit durch den Personenlift und zwei exklusive Parkplätze den Anspruch auf erstklassige Wohnqualität perfekt abrunden.

Die Lage in Bodensdorf verbindet Ruhe und Natur mit perfekter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Gastronomie und vielfältige Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Sport- und Naturbegeisterte bietet die Region auf der Gerlitze in kurzen Geh- beziehungsweise Fahrminuten Wander- und Skimöglichkeiten, die sowohl im Sommer als auch im Winter für unvergessliche Erlebnisse sorgen.

Wichtige Hinweise:

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur

Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Die angegebenen Betriebskosten sind exklusive Strom und Heizung, da diese Kosten verbrauchsabhängig sind.

Zum Abgeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis liegt vor.

Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie?

Wir arbeiten mit sorgfältig ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern. Wir vermitteln Ihnen gerne den Kontakt, damit Sie schnell und unkompliziert Finanzierungsvorschläge erhalten können.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters  
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.