



#0015001150

Maklerservice & Bewertung

Traumhaftes Seegrundstück mit privater Uferlinie am Ossiacher See

9520 Sattendorf



Purchase price:

1.485.000,00 €

Base Area:

1.047,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Manfred Meyer

staatlich geprüfter Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

manfred.meyer@rai.immo

+43 664 214 07 93

+43 577 43 - 210





DESCRIPTION

Dieses attraktive Seegrundstück befindet sich in traumhafter Lage direkt am Ossiacher See in Kärnten. Hier finden Sie hervorragende Wasserqualität, ein mildes Klima sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Stand-Up-Paddling, mit dem Rad den See umrunden oder aber die nahe Gerlitzen im Sommer erwandern und im Winter ihre zahlreichen Pistenkilometer mit Schi oder Snowboard nutzen.

Widmung / Nutzung

Die Widmung Grünland - Erholungsfläche - Kabinenbau ermöglicht die Nutzung als Freizeit- bzw. Badegrundstück mit entsprechenden Kabinen- oder Badehausbauten gemäß den örtlichen Bauvorschriften. Damit eignet sich das Grundstück ideal als privater Badeplatz oder für eine gemeinschaftliche Nutzung im Freizeitbereich.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus, das aktuell als praktischer Aufenthalts- und Stauraum für Bade- und Freizeitnutzung dient. Der großzügige Gartenbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Sonnenbaden. Durch die direkte Uferlinie entsteht ein unmittelbarer Zugang zum See – perfekt für Badevergnügen oder Wassersport. Die vollständige Einzäunung sorgt zusätzlich für Privatsphäre und Sicherheit.

Besonderheiten

Direkte Seelage am Ossiacher See
Sonnige Südausrichtung
Ca. 14 m private Uferlinie
Großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.047 m²
Widmung Erholungsfläche – Kabinenbau
Bestehendes Gartenhaus vorhanden
Eingezäuntes Grundstück
Seltene Gelegenheit für ein privates Badegrundstück am See

Zufahrt / Verkehrsfläche

Zur Liegenschaft gehört auch ein Zufahrtsweg (ca. 942 m²), welcher als allgemeine Verkehrsfläche gewidmet ist. Diese Verkehrsfläche dient der Erschließung der umliegenden Liegenschaften und darf auch von anderen Grundstückseigentümern genutzt werden. Gleichzeitig sichert sie die komfortable Zufahrt zum angebotenen Grundstück.

Hier finden Sie ein selten verfügbares Seegrundstück mit direktem Zugang zum Ossiacher See und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der Freizeitwidmung. Ideal für alle, die einen privaten Rückzugsort am Wasser suchen und die Natur Kärntens in unmittelbarer Seelage genießen möchten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Plot
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Base Area	ca. 1.047 sqm
-----------	---------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.485.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.485.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	-----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

Billa Bodensdorf

Spar Bodensdorf

Health

Sonnen Apotheke Bodensdorf

Other

Raiffeisenbank Ossiacher See / Bodensdorf

Gastronomy

Urbani Wirt



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Widmung](#)

<https://www.youtube.com/watch?v=PjCZb5kUeas>

