

# Seeblick Annenheim

... zuhause auf der Sonnenseite des Lebens.



**Seeblick Annenheim - 10 Wohneinheiten entstehen an der Westseite des Sees mit Baubeginn 2021. Der unverbaubare Blick reicht dabei in allen Wohnungen auf den Ossiacher See, über Burg Landskron, bis hin zu den Karawanken und den Julischen Alpen.**

**Die Anlage und die Gliederung des Baukörpers garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre. Alle Wohnungen sind darauf abgestimmt, die einzigartige Lage und Aussicht spürbar zu machen.**

**Die massive Bauweise in Ziegelausführung (mit Mineralwolle verfüllter Planziegel, 44cm) garantiert beste baubiologische und energetisch-thermische Eigenschaften in perfektem Preis-/Leistungsverhältnis sowie hohe Wertbeständigkeit.**

**Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und bieten einen wunderschönen Panoramablick von großzügigen Terrassen oder Balkonen. Investieren Sie hier in Wohnqualität mit Weitblick.**

**Ein im Kaufpreis enthaltener Carport, sowie ein Kellerabteil für jede Wohnung runden das Angebot ab.**



# Seeblick Annenheim

Leben, wo andere Urlaub machen...



**Vor einer beeindruckende Bergkulisse lockt der See in den Sommermonaten mit Wassertemperaturen von oft über 24 Grad Celsius – und das bei einer sehr guten Wasserqualität. Wer Wassersport, Badespass und Angeln liebt, kommt hier voll auf seine Kosten. Aber auch Wanderer, Mountainbiker und Paragleiter werden in luftigen Höhen mit überwältigenden Panoramen überzeugt.**

**Den Großteil des Jahres herrscht idyllische Ruhe an den Ufern: Fischer, Segler und Ruderer teilen sich den See. Nur im Hochsommer kommt mit vielen Urlaubsgästen pulsierendes Leben an den See.**

**Ab Mitte Dezember zieht es dann die Wintersportler auf die Gerlitzen. Hier locken mehr als 45 Pistenkilometer, verteilt auf 20 Seilbahnen und Lifte auf eines der größten Schigebiete in Kärnten. Schneesicher, mit perfekt präparierten Pisten und mehr als 2.000 Sonnenstunden besonders als Familienschigebiet beliebt. Und das alles praktisch vor der Haustüre. Vielleicht auch bald vor Ihrer.**

**Leben, wo andere Urlaub machen. Das ist Ihr Neues Zuhause.**



# Seeblick Annenheim

Der Logenplatz an der Sonne ...



Im Sommer genießen sie die fußläufige Erreichbarkeit des Strandbades, im Winter können Sie direkt zur Talstation der Kanzelbahn laufen, die Sie direkt ins Schigebiet Gerlitzten bringt.

Auch die S-Bahn und Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Über 20 tägliche Verbindungen täglich gibt es zum Hauptbahnhof Villach mit Direktverbindungen in alle größeren Städte und Metropolen des Landes.

Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe.

Aber auch mit dem Auto sind sie gut angebunden. Das Zentrum von Villach ist in weniger als 10 Minuten erreicht.  
In 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt Treffen / Ossiachersee.

Im Umkreis von 2 Stunden erreichen sie 4 internationale Flughäfen:

Airport Klagenfurt (45 km)  
Flughafen Ljubljana (85 km)  
Flughafen Graz (170 km)  
Flughafen Salzburg (183 km)



# Seeblick Annenheim

Leben am See...





## Untergeschoß

|               | Haus A               |                     | Haus B               |                      |
|---------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|               | TOP 01 / A           | TOP 02 / A          | TOP 01 / B           | TOP 02 / B           |
| Wohnfläche:   | 84,7 m <sup>2</sup>  | 70,1 m <sup>2</sup> | 84,7 m <sup>2</sup>  | 70,1 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse:     | 41 m <sup>2</sup>    | 34,3 m <sup>2</sup> | 41 m <sup>2</sup>    | 34,3 m <sup>2</sup>  |
| Garten:       | 175,3 m <sup>2</sup> | 98 m <sup>2</sup>   | 132,4 m <sup>2</sup> | 123,6 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil: | 3,3 m <sup>2</sup>   | 3,3 m <sup>2</sup>  | 3,3 m <sup>2</sup>   | 3,3 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer:       | ●●●○                 | ●●○○                | ●●●○                 | ●●○○                 |
| Abstellraum:  | ●                    | ●                   | ●                    | ●                    |
| Barrierefrei: | ●                    | ●                   | ●                    | ●                    |
| Fahrstuhl:    | ●                    | ●                   | ●                    | ●                    |
| Carport:      | ●                    | ●                   | ●                    | ●                    |

## Erdgeschoß

|               | Haus A              |                     | Haus B              |                     |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|               | TOP 03 / A          | TOP 04 / A          | TOP 03 / B          | TOP 04 / B          |
| Wohnfläche:   | 84,7 m <sup>2</sup> | 70,1 m <sup>2</sup> | 84,7 m <sup>2</sup> | 70,1 m <sup>2</sup> |
| Balkon:       | 34,2 m <sup>2</sup> | 29,2 m <sup>2</sup> | 34,2 m <sup>2</sup> | 29,2 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil: | 3,3 m <sup>2</sup>  | 3,3 m <sup>2</sup>  | 3,3 m <sup>2</sup>  | 3,3 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer:       | ●●●○                | ●●○○                | ●●●○                | ●●○○                |
| Abstellraum:  | ●                   | ●                   | ●                   | ●                   |
| Barrierefrei: | ●                   | ●                   | ●                   | ●                   |
| Fahrstuhl:    | ●                   | ●                   | ●                   | ●                   |
| Carport:      | ●                   | ●                   | ●                   | ●                   |

## Obergeschoß / Penthouse

|               | Haus A               | Haus B               |
|---------------|----------------------|----------------------|
|               | TOP 05 / A           | TOP 05 / B           |
| Wohnfläche:   | 110,5 m <sup>2</sup> | 110,5 m <sup>2</sup> |
| Dachterrasse: | 115,8 m <sup>2</sup> | 115,8 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil: | 3,3 m <sup>2</sup>   | 3,3 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer:       | ●●●●                 | ●●●●                 |
| Abstellraum:  | ●                    | ●                    |
| Barrierefrei: | ●                    | ●                    |
| Fahrstuhl:    | ●                    | ●                    |
| Carport:      | ●                    | ●                    |



Ihre Ansprechpartner:



Michaela Heilmaier

Telefon +43 4255 20105  
 Mobil +43 664 840 8089

info@seeblick-annenheim.at  
 www.seeblick-annenheim.at

Seeblick Annenheim

# Highlights

## Einzigartiger Standort

In unverbaubarer Aussicht auf den Ossiacher See, inmitten einer attraktiven Tourismusregion mit sehr guter Infrastruktur, kurzen Wegen und optimaler Verkehrsanbindung.

## Exklusiver Wohnkomfort

aufgrund moderner und funktioneller Grundrisse, die ein Maximum an Flexibilität für unterschiedlichste Ansprüche bieten: zeitgemäße, loftartige Wohn-Ess- Kochbereiche, große Schlafzimmer und geräumige Badezimmer.

## Lebensqualität

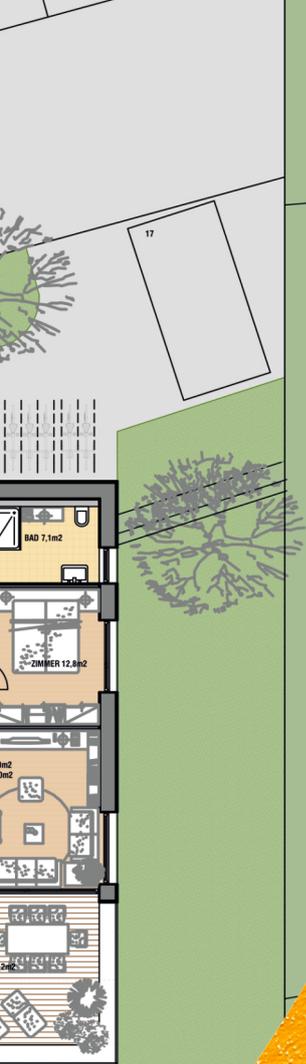
alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone und Terrassen; teilweise sogar mit eigenen Gartenanteilen - so lässt sich das traumhafte Panorama jeden Tag genießen.

## Hochwertige Ausstattung

Innovative Produkte und edle, langlebige Materialien, sorgsam ausgesucht.

## Intelligente Haustechnik

für ein behagliches Wohnklima: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung zur angenehmen Raumtemperierung in der kalten Jahreszeit. Nachhaltiger Einsatz von energieeffizienten Systemen (Luftwärmepumpen).





#### ANGABENVORBEHALT

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind für Vermarktungszwecke vereinfacht und unterliegen überdies einem laufenden Planungsprozess, der Änderungen nicht ausschließt! Fehler und Irrtümer vorbehalten! Aus diesem Grund ist aus allen in diesem Exposé dargestellten Inhalten kein Rechtsanspruch ableitbar. Die fotorealistischen Darstellungen bilden unverbindliche Gestaltungsbeispiele ab; die in Plangrafiken dargestellten Einbauten und Möblierungen dienen dem besseren Verständnis der Raumgeometrie und sind nicht Bestandteil des Kaufangebotes. Die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

#### URHEBERRECHT

Die vorliegenden Bearbeitungen/Planungen/Skizzen basieren auf Konzepten der AT-Seeblick GmbH und sind geistiges Eigentum im Sinne des Urheberrechtes. Jede weitere Bearbeitung/Nutzung/ Weitergabe ist nicht gestattet und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Urhebers.