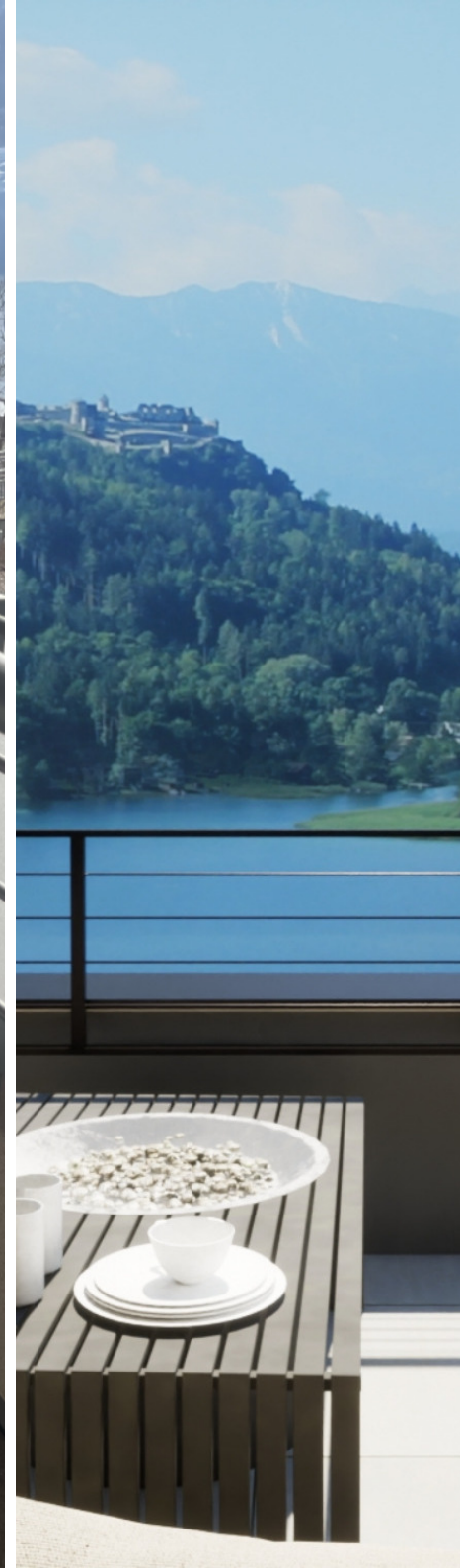


# Alps and Lakes

Alps and Lakes®  
Panoramaweg  
Annenheim am Ossiacher See



## Einzigartige Lage mit unverbaubarem Blick auf den Ossiacher See

Von diesem einzigartigen Grundstück, oberhalb von Annenheim gelegen haben Sie aus Ihrer Wohnung einen ungehinderten Blick auf den Ossiacher See, die Burg Landskron bis hinüber zu den Bergen der Karawanken in der Ferne.

In Laufnähe befindet sich der Zugang zu der Gerlitzten Kanzelbahn. In wenigen Minuten sind Sie in der Kreisstadt Villach oder auch in Italien oder Slowenien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort.



8 moderne Eigentumswohnungen  
im alpinen Stil

3-5 Zimmer

TOP 1 bis 4 (je 78qm WF)

TOP 5 und 6 (je 165qm WF)

TOP 7 und 8 (je 116qm WF)

Preise ab: € 630.000

TG Stellplatz: € 25.000

(min. 2 pro Wohnung)

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Baujahr:       | Neubau 2023                 |
| Bauweise:      | Massiv/Holz                 |
| Heizungsart:   | Geothermie                  |
| Monovalent     | Erdwärmepumpe               |
| Energiebedarf  | 30,6 kWh/m <sup>2</sup> HWB |
| Aufzug         | TG bis 2.OG                 |
| Stellplätze TG | 20 + 1 Behindert            |
| Kellerabteil   | 1 pro Wohnung               |

# Alps and Lakes

Alps and Lakes® Panoramaweg  
Annenheim am Ossiacher See

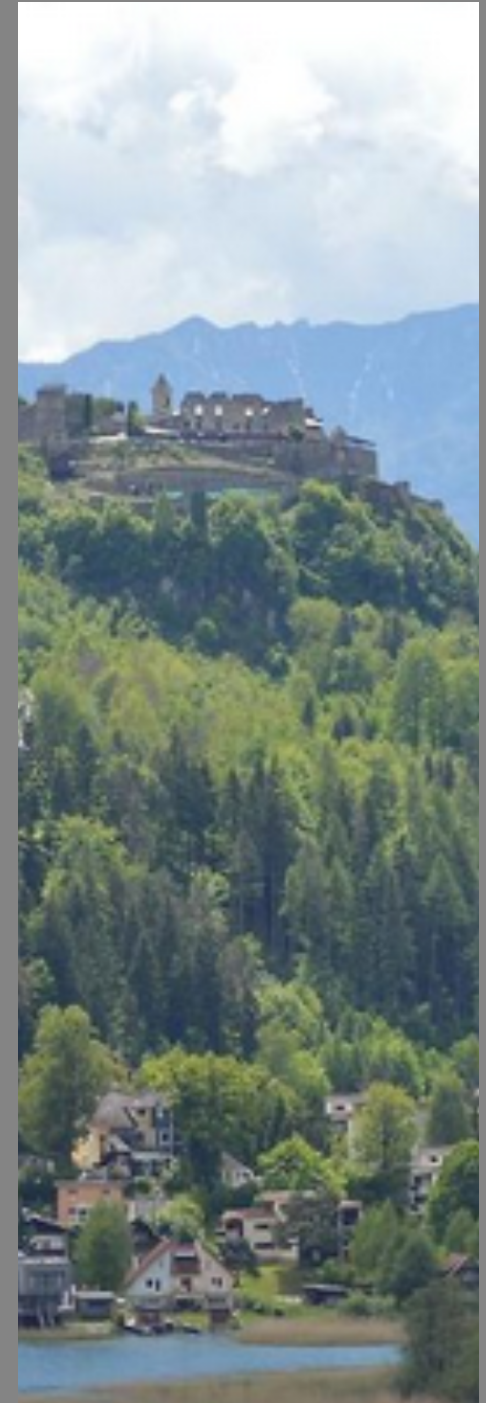


Ausgehend von der Ossiacher See Straße in Annenheim erfolgt die Zufahrt zum Panoramaweg entweder über die Bergstraße oder den Sonnenweg, 4 km entfernt von Autobahnabfahrt Villach / Ossiacher See von der Tauernautobahn A10. In fußläufiger Nähe ist die Bahnhaltestelle Annenheim an der Strecke Villach-St.Veit-Klagenfurt.



# Alps and Lakes

Alps and Lakes® Panoramaweg  
Annenheim am Ossiacher See



# Alps and Lakes

Alps and Lakes® Panoramaweg  
Annenheim am Ossiacher See



## Ein Ort zum Wohlfühlen

Die attraktiven Häuser im modernen Chaletstil werden nach höchstem Baustandard errichtet. Zukunfts- und Technologiesicherheit durch eine geothermische Energieanlage und die südlich exponierte Lage resultieren in dauerhaft niedrigen Energiekosten.

Der geplante Wandaufbau ermöglicht es, auf eine äußere Kunststoffwärmedämmung zu verzichten und dennoch überdurchschnittliche Wärmeübergangswerte bei gleichzeitig ökologischem Raumklima zu ermöglichen.

Das gesamte Ensemble ist mit einer Tiefgarage unterkellert, so dass keine Autos den Blick auf die architektonisch überdurchschnittlich gestalteten Häuser beeinträchtigen.





## **Ihr neues Zuhause in Annenheim am Ossiacher See**

Das Neubauensemble erstreckt sich entlang des Panoramawegs oberhalb von Annenheim. Das Grundstück, auf dem das Objekt entsteht, bietet einen unvergleichlichen und unverbaubaren Blick auf die wunderbare Umgebung mit freiem Blick bis nach Italien und Slowenien. Zu Ihren Füßen liegt der Ossiacher See mit seinen 300 Sonnentagen im Jahr. Direkt oberhalb Ihrer Wohnung beginnt der aufsteigende Wald am Fuß der Gerlitzten Berge. In wenigen Minuten sind Sie am See und erreichen die dort befindlichen Strandbäder am Ossiacher See. Die Seilbahn auf die Gerlitzten können Sie ebenfalls fußläufig erreichen.

# Alps and Lakes

Alps and Lakes® Panoramaweg  
Annenheim am Ossiacher See



Die Nordansicht veranschaulicht wie die Kombination eines modernen Baukörpers in einer modernen "alpinen" Gestaltung realisiert wird.

Die Anfahrtsstraße über den Panoramaweg ist wenig befahren und wird i.d.R. nur von den Anrainern genutzt.

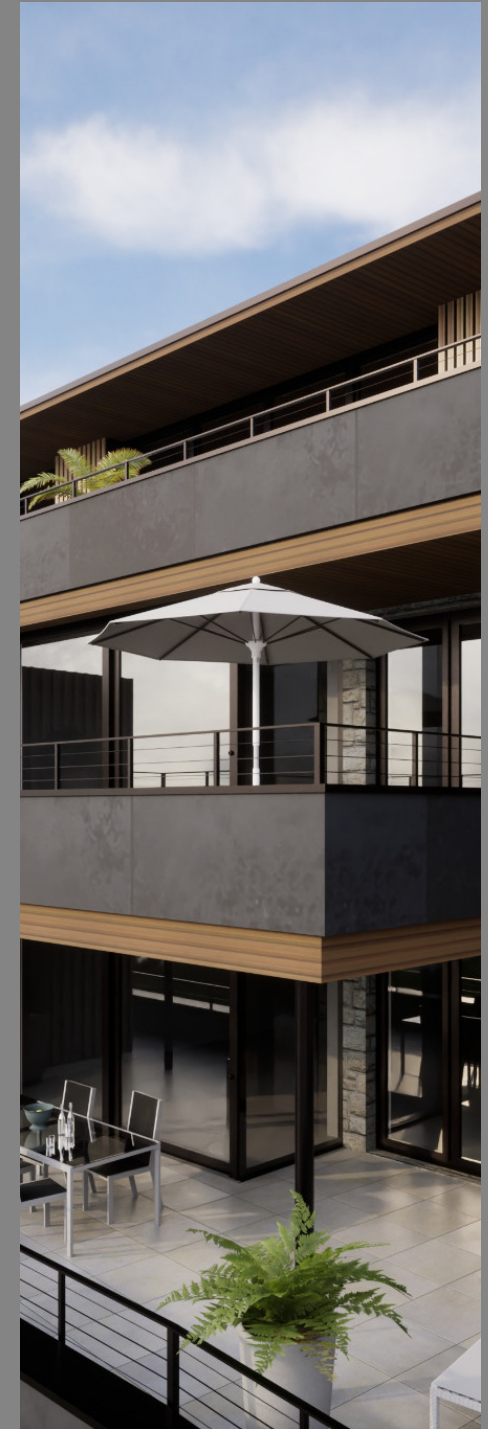
Direkt neben dem Panoramaweg fängt der aufsteigende Wald des Ossiach Bergs an, der unter Landschaftsschutz steht.

Die benachbarten Gebäude stehen in einiger Entfernung, so dass alle Wohnungen ein sehr hohes Maß an Privatsphäre genießen.



# Alps and Lakes

Alps and Lakes® Panoramaweg  
Annenheim am Ossiacher See





## Verkaufspreise:

|       |                                  |                        |
|-------|----------------------------------|------------------------|
| TOP 1 | EG (78,5 m2 NWF) (Terr. 72,5 m2) | € 630.000              |
| TOP 2 | EG (78,5 m2 NWF) (Terr. 35,4 m2) | € 630.000              |
| TOP 3 | EG (78,5 m2 NWF) (Terr. 34,5 m2) | € 630.000              |
| TOP 4 | EG (78,5 m2 NWF) (Terr. 33,5 m2) | € 640.000 (Reserviert) |
| TOP 5 | 1.OG (165 m2 NWF) (Terr. 50m2)   | verkauft               |
| TOP 6 | 1.OG (165 m2 NWF) (Terr. 50m2)   | € 1.230.000            |
| TOP 7 | 2.OG (117,5 m2 NWF)(Terr.75 m2)  | € 1.230.000            |
| TOP 8 | 2.OG (117,5 m2 NWF)(Terr. 67m2)  | € 1.230.000            |

**Zzgl. Tiefgaragenstellplatz zu jeweils € 25.000**

Alle Preise ohne MwSt. (diese entfällt bei privater Nutzung)

Alle Angaben sind unverbindlich. Alle Vertragsinhalte bedürfen der förmlichen schriftlichen Annahme durch Käufer und Bauträger.

Alle Photos dienen nur der Illustration und Vorabinformation. Die vertragsbedingte Ausführung bestimmt sich ausschließlich nach den Bedingungen des notariellen Kaufvertrag sowie der vertraglichen Baubeschreibung. Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis inbegriffen und dienen lediglich der Illustration. Technisch bedingte oder in Erfüllung von gesetzlichen oder behördlichen Auflagen erfolgende Änderung konstituieren keinen Rechtsanspruch auf eine bestimmte Ausführung.

Annenheim, im April 2023

**Bitte kontaktieren Sie:**

***Alps and Lakes Immobilien GmbH***

**Herrn Geschäftsführer Dipl.Verw.Wiss. Lothar Riedle**

Tel.: +43 670 6084417

E-Mail: [office@alpsandlakes.at](mailto:office@alpsandlakes.at)

Sankt Josefs Straße 38

9551 Bodensdorf - Kärnten - Österreich

Alps and Lakes® ist eine geschützte Marke

Alps and Lakes® Immobilien GmbH ist eine

Gesellschaft nach österreichischem Recht

mit Sitz in 9551 Bodensdorf - Kärnten

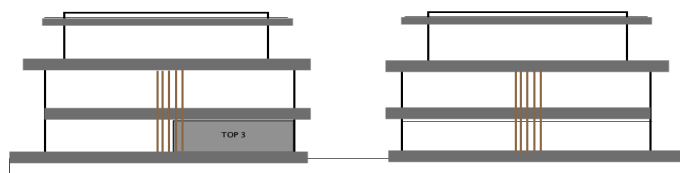
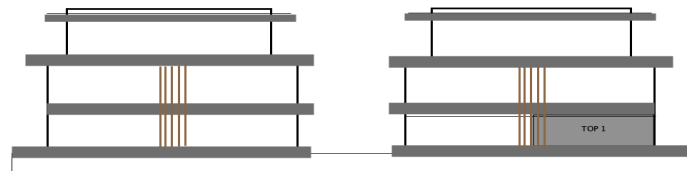
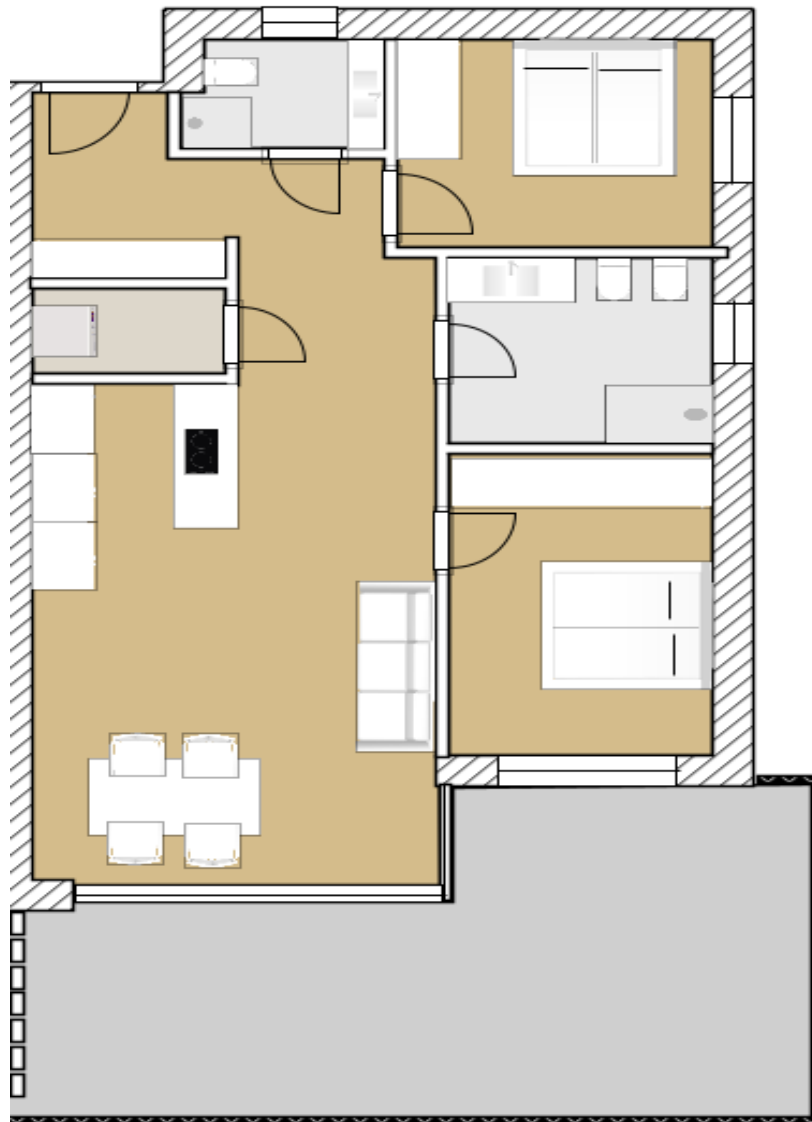
Firmenbuchnummer: FN 565979a

Geschäftsführer: Dipl.Verw. Wiss. Lothar Riedle und

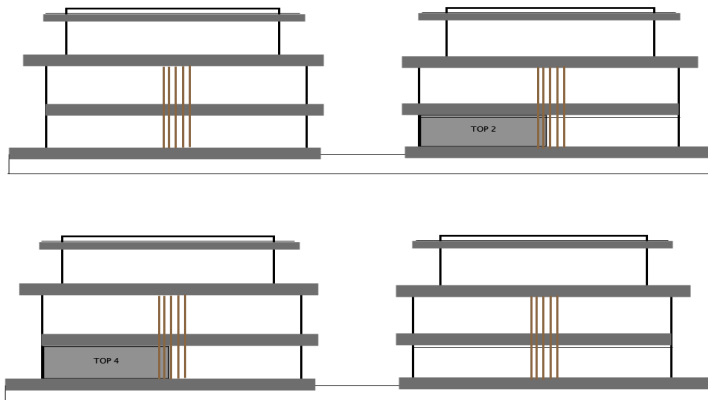
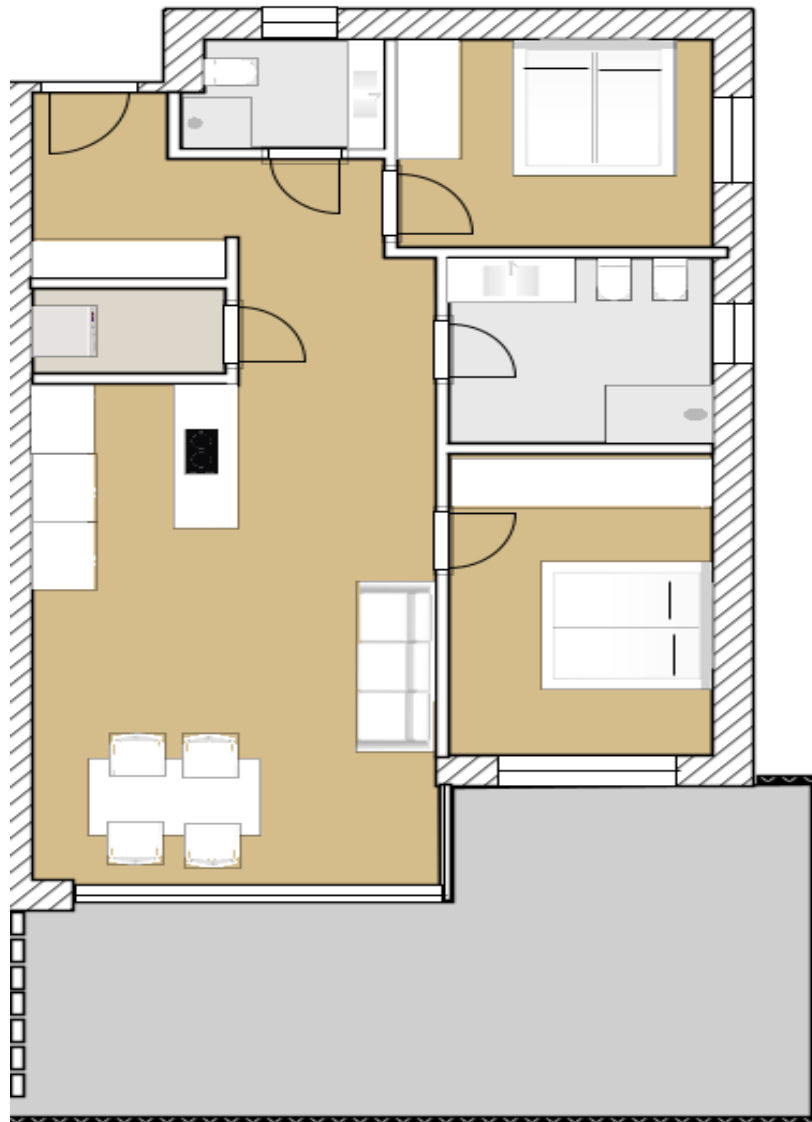
Diplom Ingenieur Baumeister Martin Reininger



TOP 1 und TOP 3

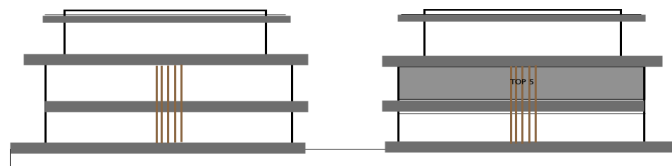
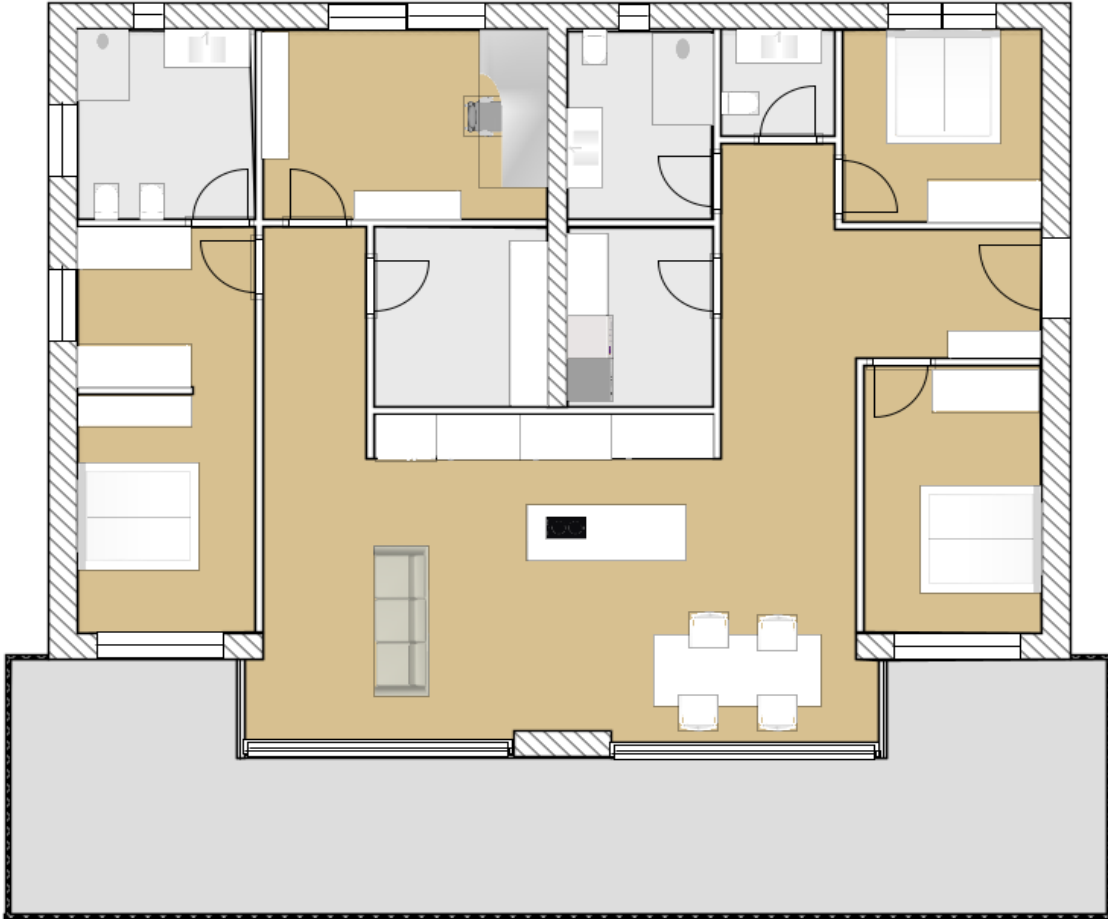


TOP 2 und TOP 4

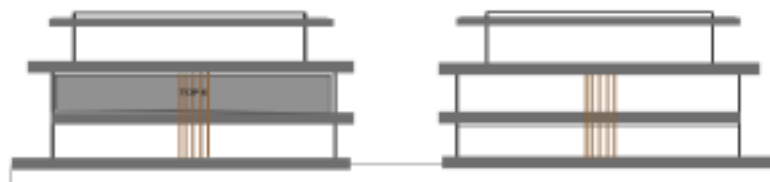
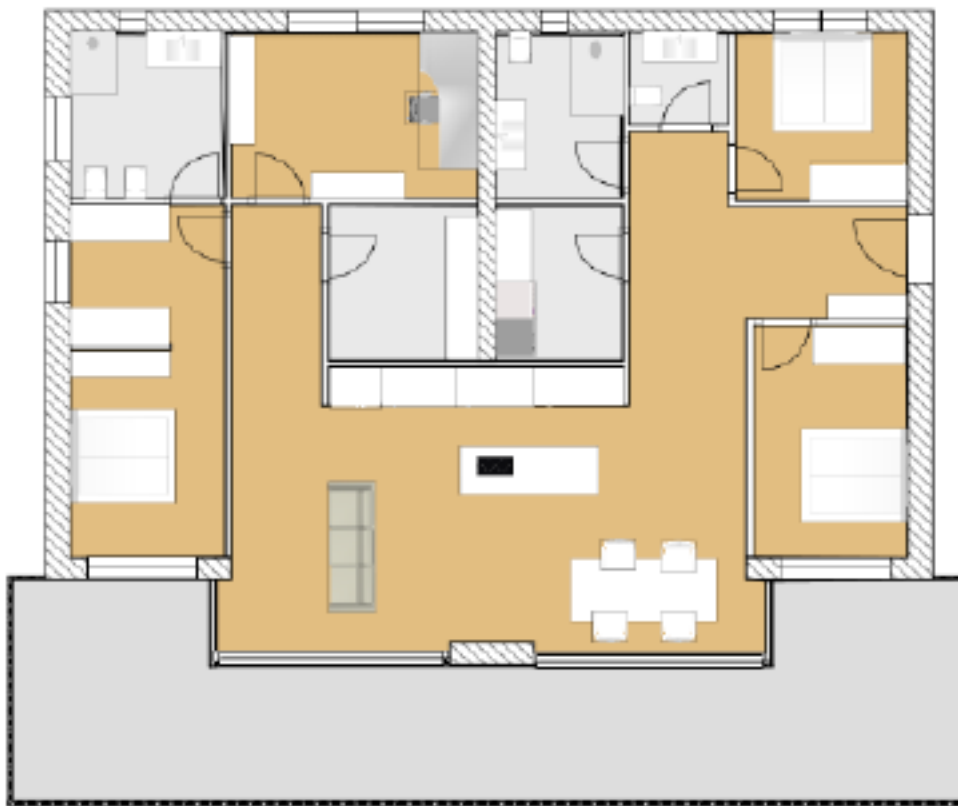


# TOP 5 (VERKAUFT)

(1.Obergeschoss links)



## TOP 6 (1.Obergeschoss rechts)



### TOP 6 (161 qm Wohnfläche)

Diese Wohnung ist im 1.OG (rechts) gelegen.

Die Deckenhöhe beträgt 268 cm und hat 3 Schlafzimmer, 2 Vollbäder und 1 WC  
2 Hauswirtschaftsräume schließen sich der Küche an.

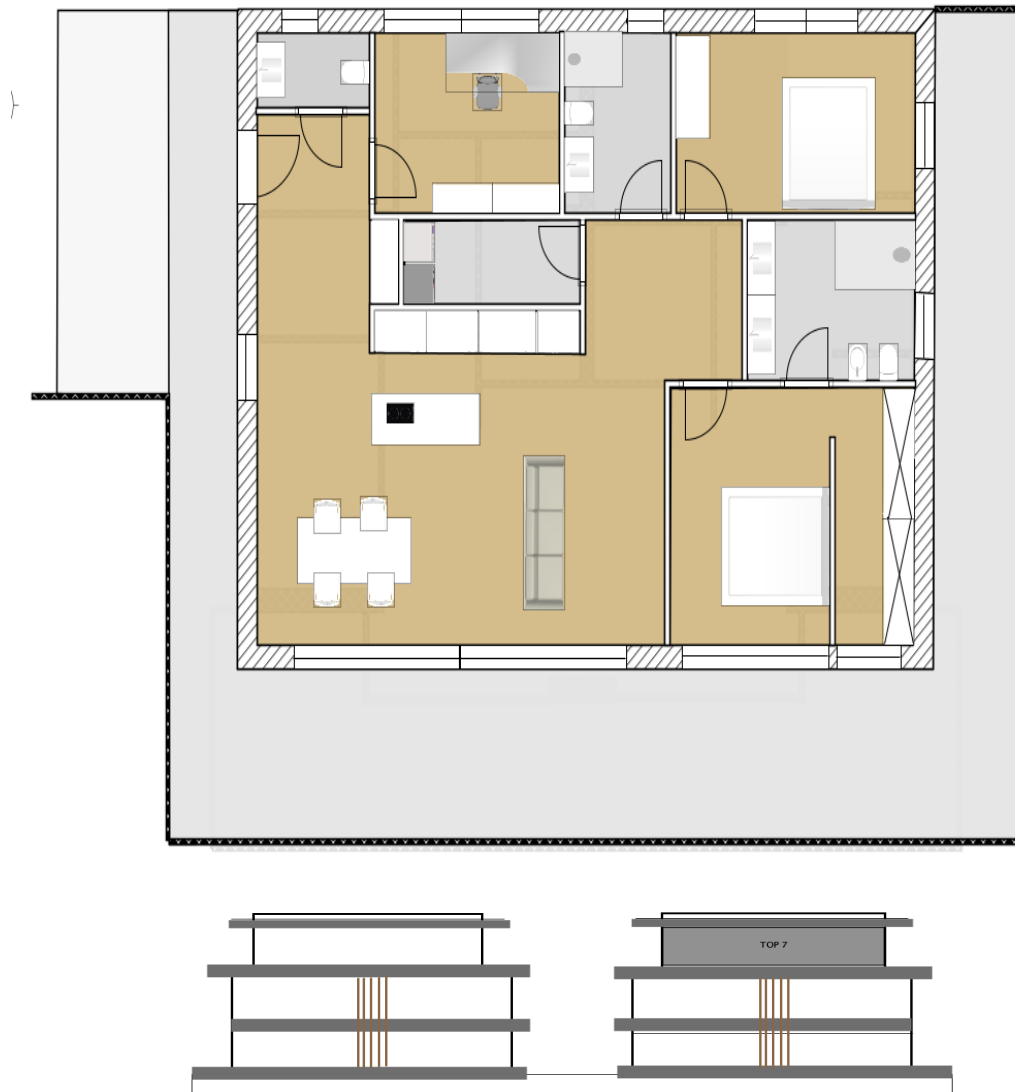
Die Böden sind entweder PARADOR Echtholzböden im Schloßdielendesign (Eiche)  
und alle Nassräume werden in italienischem Ceramiche verflies.

Alle Echtholz furnierten Innentüren sind wandbündig (zargelos) montiert.

Alle Räume erhalten im Wand-Bodenübergang Schattenfugen statt Fussbodenleisten  
Bodentiefe Verglasung mit Hebeschiebetüren zur Terrasse

Großzügige Terrasse über die gesamte Südseite

## TOP 7 (2.Obergeschoss links)

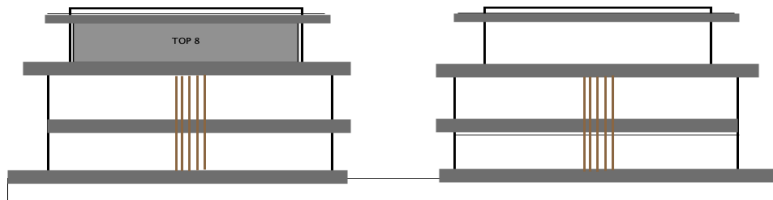
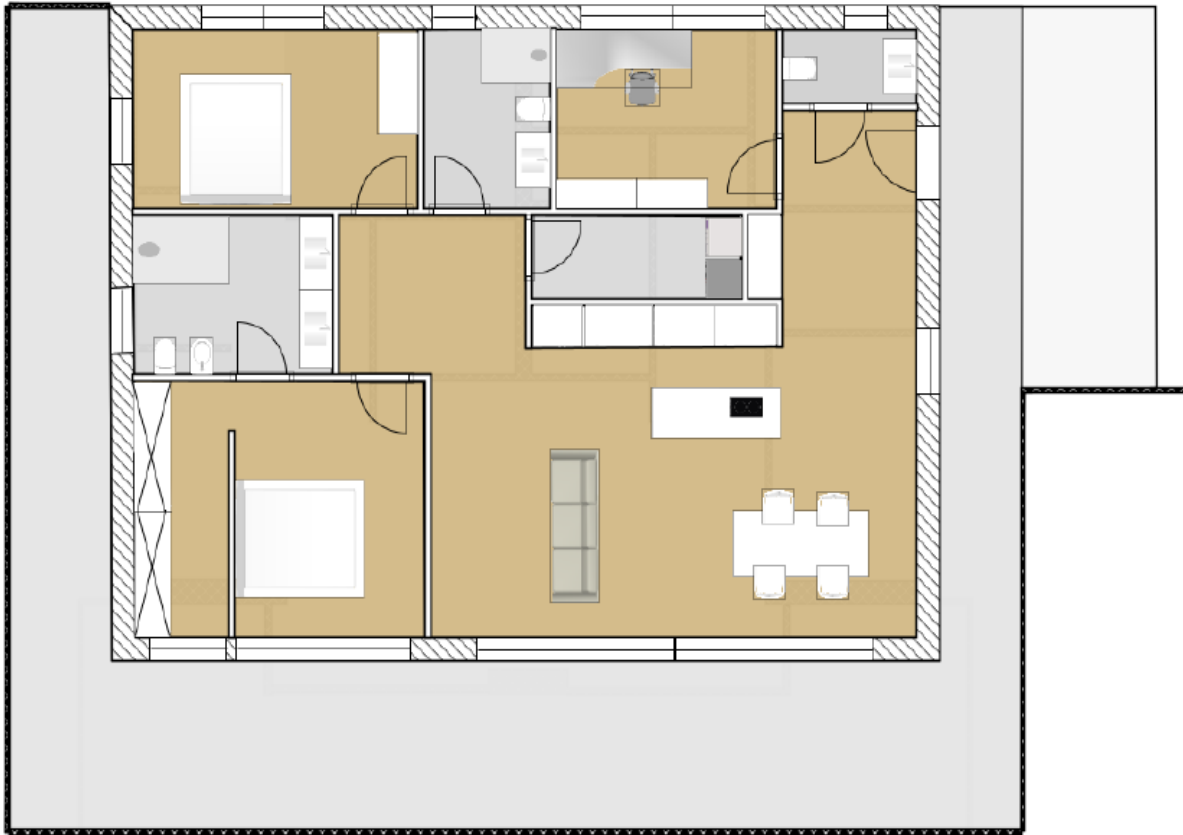


### TOP 7 (117) qm Wohnfläche)

Dieses Penthouse ist im 2.OG (links) gelegen.  
Die Deckenhöhe beträgt 285 cm und besteht aus einem großzügigen Wohn/Essraum,  
3 Schlafzimmer, 2 Vollbäder und 1 WC  
1 Hauswirtschaftsraum schließt sich der Küche an.

Die Böden sind PARADOR Echtholzböden im Schloßdielendesign (Eiche)  
und alle Nassräume werden in italienischem Ceramiche verflieset.  
Alle Echtholz furnierten Innentüren sind wandbündig (zargenlos) montiert.  
Alle Räume erhalten im Wand-Bodenübergang Schattenfugen statt Fussbodenleisten  
Bodentiefe Verglasung mit Hebeschiebetüren zur Terrasse  
Großzügig, umlaufende Terrasse

## TOP 8 (2.Obergeschoss rechts)



TOP 8 (117) qm Wohnfläche)

Dieses Penthouse ist im 2.OG (rechts) gelegen.  
Die Deckenhöhe beträgt 285 cm und besteht aus einem großzügigen Wohn/Essraum,  
3 Schlafzimmer, 2 Vollbäder und 1 WC  
1 Hauswirtschaftsraum schließt sich der Küche an.

Die Böden sind PARADOR Echtholzböden im Schloßdielendesign (Eiche)  
und alle Nassräume werden in italienischem Ceramice verfließt.  
Alle Echtholz furnierten Innentüren sind wandbündig (zargenlos) montiert.  
Alle Räume erhalten im Wand-Bodenübergang Schattenfugen statt Fussbodenleisten  
Bodentiefe Verglasung mit Hebeschiebetüren zur Terrasse  
Großzügig, umlaufende Terrasse