# Apartmány 100 metrů od překrásného jezera Ossiacher See



| | |
|---|---|
| **Referenční číslo** | RX20195 |
| **Země** | Rakousko |
| **Region** | Villach |
| **Město** | Bodensdorf |
| **Typ nemovitosti** | Byt/Apartmán |
| **Způsob užívání** | Turistický pronájem |
| **Velikost** | 31.20 $m^2$ - 82.79 $m^2$ |
| **Cena** | 269.000 - 695.000 €<br>CZK \| EUR \| USD \| CHF \| AED |

## Proč tato nemovitost

- 100 metrů od jezera Ossiacher See.
- 5 minut jízdy od stanice lanovky vedoucí na horu Gerlitzen.
- 9 golfových hřišť v okruhu 40 km.
- Pravidelné roční výnosy až 6 %.
- Apartmány v jedné z nejvyhledávanějších destinací v Rakousku.
- Překrásný výhled na jezero a okolní přírodu.
- Součástí je restaurace.
- V bezprostřední blízkosti objektu se nachází nespočet restaurací, barů a kaváren.

---

## O nemovitosti

Nově rekonstruované apartmány se nachází v jedné z nejvyhledávanějších destinací na jihu Rakouska. Ideální pro celoroční pobyt, překrásný výhled na jezero Ossiacher See. Součástí hotelu je restaurace. Přímo před objektem se nachází cyklostezka, 100 m od hotelu staví skibus, který vás doveze přímo k lanovce.

---

## Umístění

Spolková země Korutany na jihu Rakouska se může pochlubit více než 40 jezery, která jsou vyhledávána pro jejich průzračnou vodu. Všechny sportovní nadšence jistě potěší další přednosti Korutan: 2 300 km tras pro horská kola, 1 300 km cyklostezek, 800 km sjezdovek a 24 lyžařských středisek a více než 10 000 km turistických tras. A pokud preferujete relaxaci místo sportu, v Korutanech na vás čekají 3 termální lázně.

Hledáte perfektní celoroční destinaci, kde budete mít blízko k Alpám, ale i k odpočinku na pláži u čistého jezera? Region Villach na jihu Rakouska je správnou volbou.

Sněhem pokryté svahy na horách Gerlitzen či Dreiländereck uspokojí lyžařské nadšence. Nespočet turistických tras potěší milovníky pěší turistiky a z krás rakouské přírody nesmíme vynechat ani jezera Faaker See či Ossiacher See.

Ve městě Villach najdete zbrusunové termální lázně, nákupní centra, okouzlující uličky starého města, kavárny a restaurace.

---

**Apartmány na prodej**

Tříhvězdičkový hotel byl postaven v 70. letech minulého století, interiér prošel v letech 2015 – 2021 rekonstrukcí současným majitelem, který hotel provozuje již 12 let. Momentálně se budova kompletně rekonstruuje a část apartmánů bude vybudována úplně nově. Dokončení rekonstrukce a výstavby se plánuje na konec roku 2025.

Z oken se vám naskytne překrásný výhlede na jezero Ossiacher See a na okolní přírodu. Hotel si za dobu své existence vybudoval stálou klientelu, která se sem ráda každoročně vrací.

---

**Výnosy z pronájmu a užívání**

Apartmány jsou určeny na prodej do osobního vlastnictví a podle územního plánu jsou určené k dalšímu pronájmu s možností částečného vlastního užívání. Vlastní užívání nemovitosti je možné, ale další pronájem musí převažovat. Pro vlastníky nemovitostí je zajištěn komplexní servis se správou a dalším

pronájmem nemovitosti, bez starostí pro majitele nemovitostí.

Podmínka dalšího pronájmu nemovitosti vás nijak neomezuje při dalším nakládání s osobním vlastnictvím – tzn. nemovitost můžete kdykoliv během trvání smlouvy dalšího komerčního pronájmu prodat. Více informací o podmínkách pronájmu a vlastního užívání Vám rádi poskytneme na vyžádání.

---

## Standardy

Interiéry apartmánů budou zařízené vysoce kvalitními a moderními materiály v tolik oblíbených přírodních tónech. V případě zájmu lze kompletně zařídit apartmán designovým nábytkem.

---

## Základní fakta

- Rok dokončení: 2025
- Vybavení resortu: restaurace, parkovací místa
- Parkování: ano
- Vzdálenost na sjezdovky: 5 minut
- Výhled na jezero: většina apartmánů
- Převodové daně a poplatky: na vyžádání
- Platba kupní ceny: na vyžádání

---

## Kontakt



**Ing. Olga Muchová**

**olga.muchova@rellox.com**

**+420 733 532 291**
**+420 222 243 325**