

BellaVista
RESIDENZEN



BellaVista
RESIDENZEN

Den See im Blick.



Leben am Ossiacher See



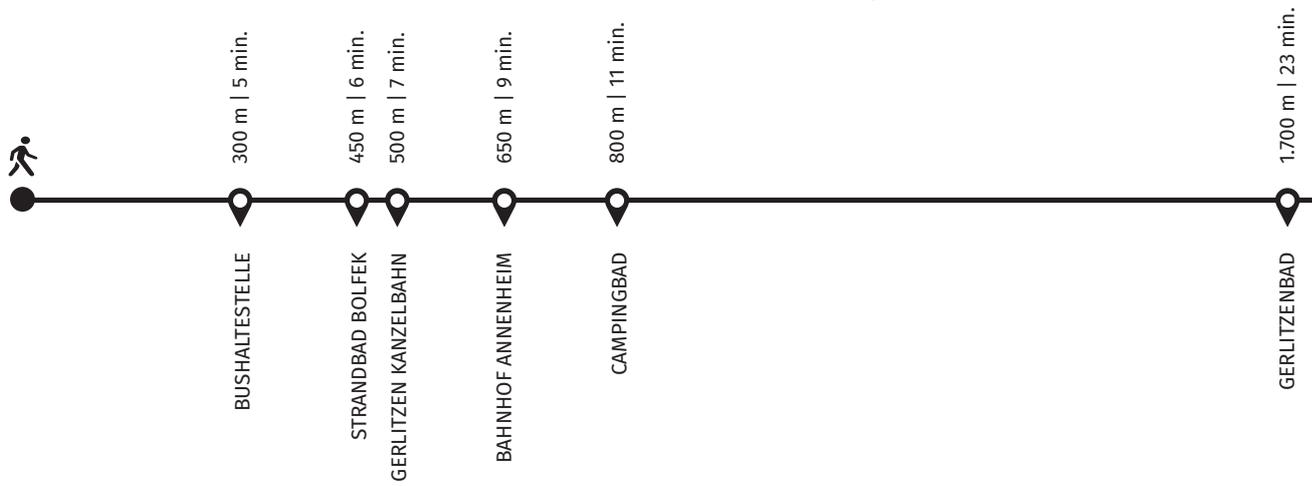
Wer den Trubel sucht, wird sich wahrscheinlich nicht am Ossiacher See niederlassen. Für alle anderen gibt es kaum einen attraktiveren Lebensmittelpunkt.

Hier findet man das „gewisse Alles“. Eingebettet in eine beeindruckende Bergkulisse lockt der See in den Sommermonaten mit Wassertemperaturen von oft über 26 Grad Celsius – und das bei einer sehr guten Wasserqualität. Was Wassersport, Badespass und Angeln für die einen bedeuten kann, finden Wanderer, Mountainbiker und auch Paragleiter in luftigen Höhen mit überwältigenden Panoramen. Den Großteil des Jahres herrscht idyllische Ruhe an den Ufern: Fischer, Segler und Ruderer teilen sich die Wasseroberfläche. Nur in den Hochsommermonaten Juli und August kommt mit vielen Urlaubsgästen pulsierendes Leben an den See: Sie träumen davon, womit Einheimische gerne ihre Heimatverbundenheit präsentieren: Leben, wo andere Urlaub machen.

Ab Mitte Dezember zieht es die Wintersportler auf die Gerlitzen: Mit mehr als 45 Pistenkilometern, verteilt auf 18 Seilbahnen und Lifte, 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 ...



Naheliegend.



2 km | 30 min.

BILLA SEESPITZ

8 km | 14 min.



VILLACH ZENTRUM



Hoch über dem See ... und trotzdem ganz nah. Das nächste Strandbad ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Genauso wie die Talstation der Kanzelbahn, die Sie im Winter in kürzester Zeit mitten in das Schi-gebiet Gerlitzen bringt.

Das Zentrum der Stadt Villach ist in weniger als 10 Autominuten erreichbar. Über die S-Bahn-Haltestelle Annenheim oder mit der Buslinie 5177 gibt es täglich bis zu 20 Verbindungen zum Hauptbahnhof Villach, von wo aus mehrmals täglich internationale Direktverbindungen (wie z. B. nach Wien, Salzburg, München, Frankfurt, Dortmund, Triest, Venedig, Rom, Laibach, Zagreb und Belgrad) geführt werden.

Vier internationale Flughäfen sind in weniger als 2 Stunden Fahrtzeit erreichbar:

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

Aussichtreich.

Der Projektname bringt es auf den Punkt: Bella Vista - die schöne Aussicht. Auf dem kleinen Hochplateau über Annenheim, direkt an einer steil abfallenden Geländekante situiert, entstehen mit Baubeginn im Frühjahr 2020 exklusive Eigentumswohnungen mit einem unvergleichlichen Ausblick auf die Ossiacher See Westbucht, die Burg Landskron und über Villach hinweg bis hin zu den Karawanken und Julischen Alpen.



Die Lage ist einzigartig, die Aussicht unvergleichlich - alle Wohnungen der Bella Vista Residenzen haben „den See im Blick“ ... Architektur, Raumgeometrie und Ausstattung sind mit viel Fingerspitzengefühl darauf abgestimmt, die Besonderheiten dieser einzigartigen Lage spürbar zu machen. Die terrassenartige Anlage und Gliederung der Baukörper garantiert, dass Sie in jeder Wohnung ein hohes Maß an Privatsphäre genießen können.



Ein Liegenplatz
an der Sonne

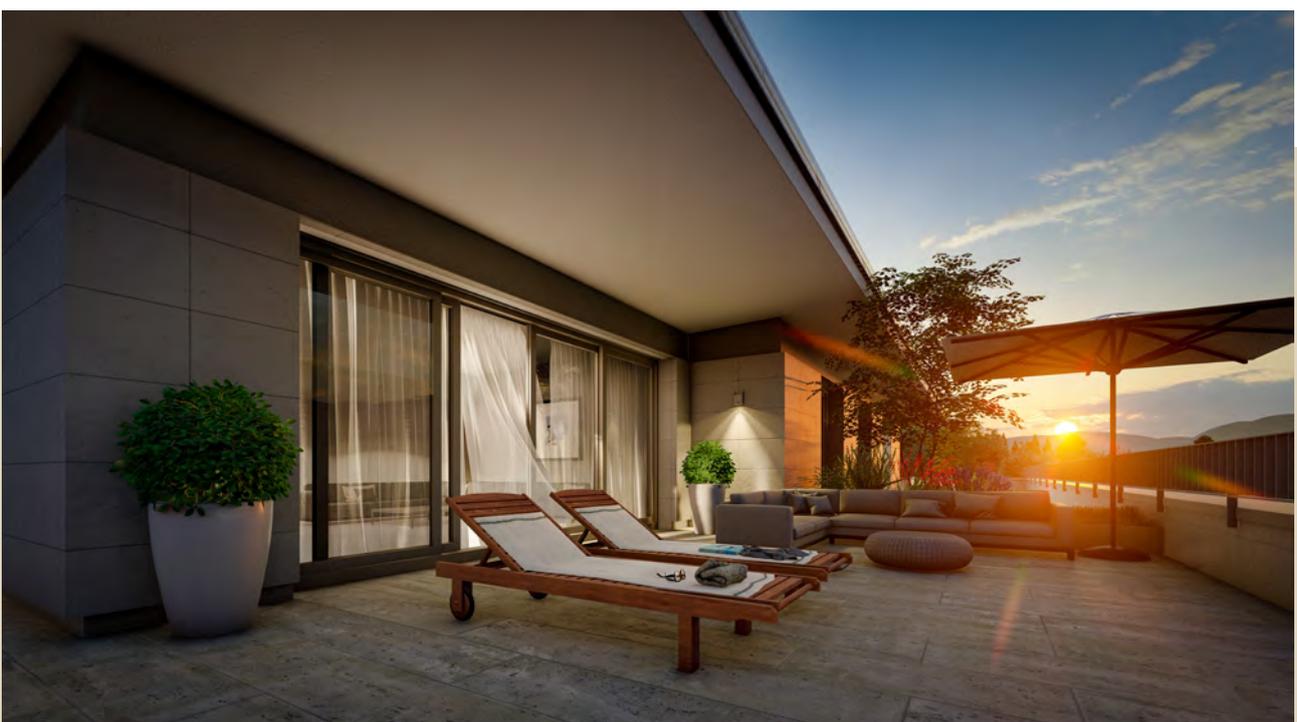


Der überwiegende Teil der Wohnungen in den Bella Vista Residenzen in Annenheim ist nach Süden ausgerichtet und verfügt damit über einen direkten Ausblick auf den Ossiacher See.

Dieser wunderschöne Panoramablick stand auch im Zentrum der gestalterischen Überlegungen: Das Architektenteam der Trecolore Architects hat dafür gesorgt, dass die reizvolle Landschaft sowohl in

den Wohnräumen im Inneren als auch im Freien bestmöglich in das Wohngefühl mit einbezogen wird. Alle Wohnungen in den Bella Vista Residenzen verfügen daher über großzügige Balkone, Loggien oder Terrassen; einige davon sogar mit Gartenanteil.

Eine Investition mit Weitblick - im wahrsten Sinne des Wortes! Ganz besonders im Sinne einer gehobenen Lebensqualität.





Bella Vista Feeling

Im eigenen Garten entspannen, ein gutes Buch lesen oder einfach die Seele baumeln lassen. Vielleicht eigene Küchenkräuter ziehen, ein Abendessen auf der Terrasse; den Sonnenuntergang bei einem Glas Wein feiern - und das alles mit „Bella Vista“ - einer unvergleichlichen Aussicht auf den Ossiacher See. Das klingt doch verlockend.



Gefühlvoll.

MIN 56 m²

MAX 135 m²

Die Bella Vista Residenzen überzeugen in jeder Größe durch intelligente Grundrisse für ein zukunftsweisendes Wohnen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft exklusive Lösungen für die unterschiedlichsten Lebenssituationen und Ansprüche. Dem Zeitgeist entsprechend schaffen die modernen, loftartigen Wohnräume viel Platz für Wohnen, Kochen und Essen. Großzügig dimensionierte Schlafzimmer und geräumige Bäder ergänzen den Wohnkomfort auf subtile Weise.



GARTENWOHNUNG B.02 **97 m²**



WOHNUNG MIT BALKON B.09 **83 m²**



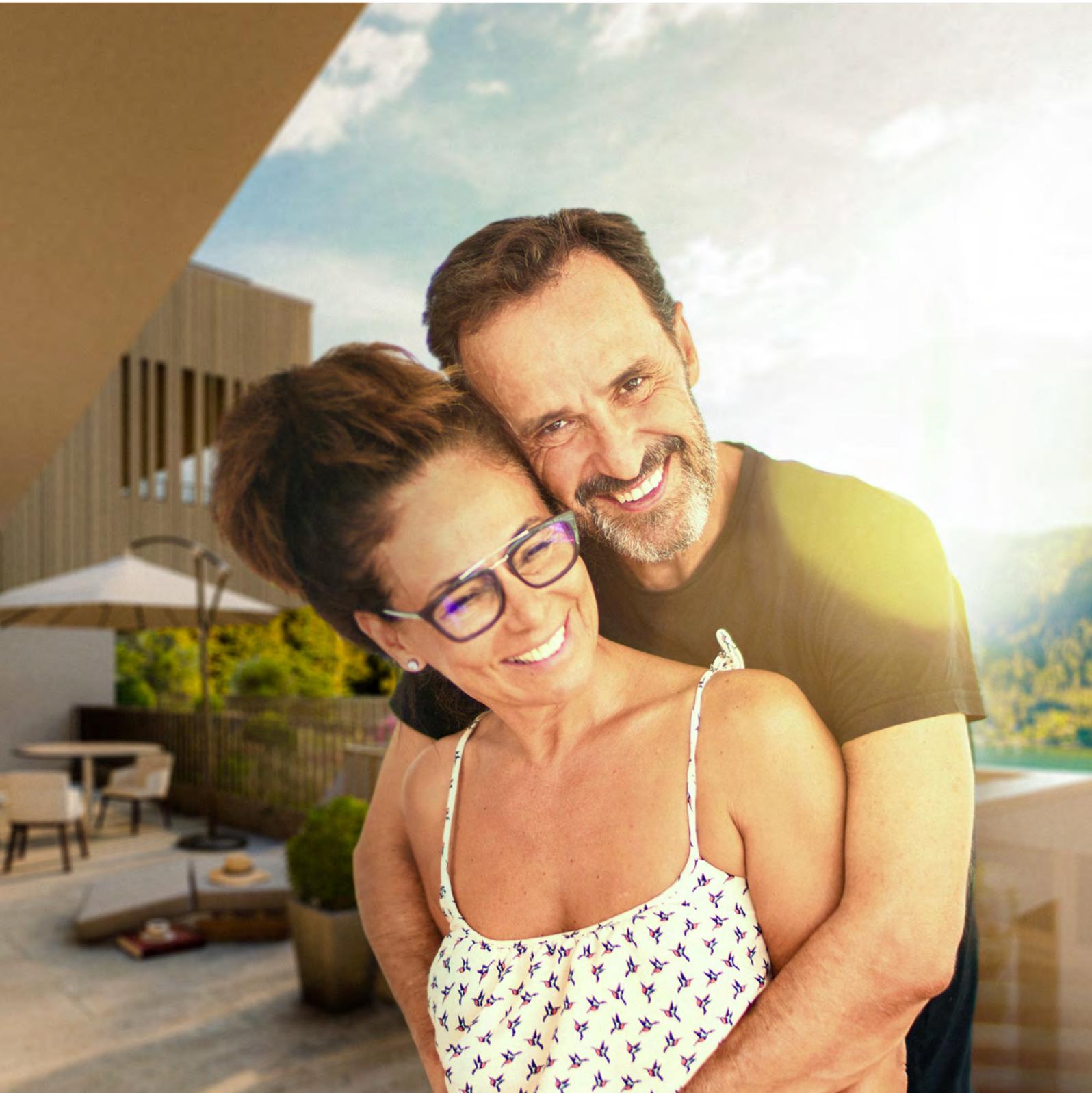
TERRASSENWOHNUNG A.04 **69 m²**



PENTHOUSE A.10 **135 m²**



Mit viel Gespür für die Ansprüche an ein modernes und komfortables Wohnen hat das Team der Trecolore Architects intelligente Grundrisse konzipiert, welche auch die reizvolle Landschaft bestmöglich in das Wohngefühl integriert.



Architektur.

BAUTEIL **HAUS A** WESTFLÜGEL

2 GARTENWOHNUNGEN
7 TERRASSENWOHNUNGEN
2 PENTHOUSE-WOHNUNGEN
1 WOHNUNG MIT BALKON

EBENE 4

EBENE 3

EBENE 2

EBENE 1



BAUTEIL **HAUS B** OSTFLÜGEL

4 GARTENWOHNUNGEN
7 TERRASSENWOHNUNGEN
2 PENTHOUSE-WOHNUNGEN
1 WOHNUNGEN MIT BALKON

PENTHOUSES

TERRASSENWOHNUNGEN

TERRASSENWOHNUNGEN

GARTENWOHNUNGEN

BARRIEREFREI FÜR UNBESCHWERTEN KOMFORT!
Die gesamte Anlage ist barrierefrei erschlossen, die Wohnungen können barrierefrei adaptiert werden (Sonderwunsch-Ausstattung).



26 mal pure



Ebene 1

5 GARTENWOHNUNGEN
1 TERRASSENWOHNUNG



Ebene 2

7 TERRASSENWOHNUNGEN



Ebene 3

1 GARTENWOHNUNG
6 TERRASSENWOHNUNGEN



Ebene 4

6 PENTHOUSE-WOHNUNGEN



Lebensqualität

WOHNUNG	NNFL.	SCHLAFZIMMER	TERRASSE	GARTEN	KELLERABTEIL
TOP A.01	92,6 m²	● ● ○	25,9 m ²	-	3,7 m ²
TOP A.02	93,8 m²	● ● ○	26,8 m ²	72,9 m ²	4,2 m ²
TOP A.03	65,4 m²	● ○ ○	19,8 m ²	65,1 m ²	3,6 m ²
TOP B.01	97,2 m²	● ● ○	30,3 m ²	86,8 m ²	4,0 m ²
TOP B.02	97,4 m²	● ● ○	29,1 m ²	83,2 m ²	4,0 m ²
TOP B.03	97,2 m²	● ● ○	49,5 m ²	77,5 m ²	4,0 m ²
TOP A.04	69,3 m²	● ○ ○	50,7 m ²	-	3,5 m ²
TOP A.05	82,9 m²	● ● ○	36,7 m ²	-	3,7 m ²
TOP A.06	58,1 m²	● ○ ○	25,2 m ²	-	2,9 m ²
TOP B.04	73,8 m²	● ● ○	36,2 m ²	-	4,0 m ²
TOP B.05	58,1 m²	● ○ ○	57,5 m ²	-	4,1 m ²
TOP B.06	83,4 m²	● ● ○	74,7 m ²	-	3,9 m ²
TOP B.07	87,5 m²	● ● ○	93,5 m ²	-	4,0 m ²
TOP A.07	104,4 m²	● ● ○	19,8 m ²	-	3,7 m ²
TOP A.08	82,9 m²	● ● ○	28,1 m ²	-	3,7 m ²
TOP A.09	111,3 m²	● ● ●	19,8 m ²	-	4,0 m ²
TOP B.08	87,6 m²	● ● ○	19,8 m ²	-	4,7 m ²
TOP B.09	83,3 m²	● ● ○	28,1 m ²	-	4,6 m ²
TOP B.10	87,9 m²	● ● ○	19,8 m ²	-	4,6 m ²
TOP B.11	84,8 m²	● ● ○	36,6 m ²	63,7 m ²	4,7 m ²
TOP A.10	135,5 m²	● ● ○	80,1 m ²	-	3,9 m ²
TOP A.11	131,1 m²	● ● ○	45,0 m ²	-	7,0 m ²
TOP A.12	92,3 m²	● ● ○	14,9 m ²	-	3,7 m ²
TOP B.12	135,4 m²	● ● ○	80,1 m ²	-	7,2 m ²
TOP B.13	92,3 m²	● ● ○	14,9 m ²	-	4,8 m ²
TOP B.14	130,5 m²	● ● ○	45,0 m ²	-	4,8 m ²



Alle Darstellungen sind Symbolbilder.



hohe Qualität als Standard

Das Ganze kann immer nur so gut sein, wie die Summe seiner Bestandteile. Bei den Bella Vista Residenzen zählt eine qualitativ hochwertige Ausstattung zum Standard. Für das Design und die Auswahl der Materialien gelten die hohen Maßstäbe der Trecolare Architects: Das beginnt bei der Gestaltung von funktionellen und modernen Wohnungsgrundrissen, einer durchdachten Bauweise, intelligenter Haustechnik (Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Kühlung mittels Baukernaktivierung in den Aufenthaltsräumen) bis hin zu sorgsam ausgewählter Standardausstattung, wie z. B. hochwertigen Holzböden, ausgesuchte Keramik und Feinsteinzeug sowie moderne Sanitärtechnologie.

Highlights



EINZIGARTIGER STANDORT

in Hanglage mit unverbaubarer Aussicht auf den Ossiacher See, inmitten einer attraktiven Tourismusregion mit sehr guter Infrastruktur, kurzen Wegen und optimaler Verkehrsanbindung. Leben, wo andere Urlaub machen.



HOHER 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

mit dem „Bella Vista Feeling“ ... alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone und Terrassen; teilweise sogar mit eigenen Gartenanteilen - so lässt sich das traumhafte Panorama am besten genießen.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

zählt bei den Bella Vista Residenzen zum Standard. Es gelten die hohen Maßstäbe der Trecolare Architects, die Design, innovative Produkte und edle, langlebige Materialien sorgsam ausgesucht haben.



INTELLIGENTE HAUSTECHNIK

für ein behagliches Wohnklima: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung zur angenehmen Raumtemperierung in der kalten Jahreszeit, Kühlung der Aufenthaltsräume mittels Baukernaktivierung in der Sommerhitze. Nachhaltig durch den Einsatz von energieeffizienten Systemen (Energiegewinnung durch Luftwärmepumpen mit Photovoltaik-Unterstützung).



SMARTE EXTRAS

für das gewisse Mehr an Komfort. Die Bella Vista Residenzen verfügen über einen Sport- und Freizeitraum zur gemeinschaftlichen Benutzung; große Kellerabteile mit Stromanschluss, 34 Tiefgaragen-Parkplätze, adaptierbar für E-Mobilität, u.v.a.m.

Lifestyle

Eine neue Wohnung ist auch ein neues Lebensgefühl. Die Einrichtung hat einen maßgeblichen Anteil daran. Es freut uns sehr, dass wir Ihnen ganz exklusiv ein großartiges Benefit anbieten können: Unser langjähriger Interior Design Partner ROOMS Atelier steht Ihnen für ein individuelles Beratungsgespräch zur Verfügung und präsentiert Ihnen unverbindlich Ideen, Trends und Konzepte, wie Sie exklusiven Wohnkomfort in jedes Detail Ihrer neuen Wohnung bringen.

Fine
homes for
great
people

ROOMS

Ansprechpartner: Tarik Osmanagic
9065 Ebenthal, Miegerer Straße 25 b
Telefon +43 463 264 679
www.rooms.co.at







ANSPRECHPARTNER FÜR BERATUNG UND VERKAUF:



Thomas Schneeberger

Immobilienmakler

schneeberger@nageler.biz



Katja Kronig-Gruber

Immobilienmaklerin

kronig-gruber@nageler.biz

Nageler Immobilien GmbH

Telefon +43 4242 45 304

office@nageler.biz

Projekt finanziert durch:



trecolore

Ein Projekt der D01 Immobilien GmbH
im Verbund der Trecolore Unternehmensgruppe
9520 Annenheim, Am Hang 2

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 Kaufanbotes. Die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

URHEBERRECHT

Die vorliegenden Bearbeitungen/Planungen/Skizzen basieren auf Architektur- und Designkonzepten der Trecolore Architects, Architekturbüro Dorn ZT GmbH und sind geistiges Eigentum im Sinne des Urheberrechtes. Jede weitere Bearbeitung/Nutzung/Weitergabe ist nicht gestattet und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Urhebers.

INFORMATIONEN UND VERKAUF:

Nageler Immobilien GmbH
Telefon +43 4242 45 304
office@nageler.biz



premium

