

BM Ing. Bertram Fertala - Tel. +43 664 41 28 468  
Feldgasse 9 - 9583 Faak am See  
e-mail: [office@fertala-projektmanagement.at](mailto:office@fertala-projektmanagement.at)  
[www.fertala-projektmanagement.at](http://www.fertala-projektmanagement.at)

# Wohnen am See Ossiach

*Bei uns steht der Kunde  
im Mittelpunkt unserer Arbeit!*

Sie sind in guten Händen!  
Geplant und gebaut wird mit dem erfahrenen Baumeister Ing. Bertram Fertala.  
Der Kauf Ihrer Immobilie ist zusätzlich durch ein Treuhandkonto abgesichert. Dafür steht ein erfahrener Rechtsanwalt bzw. Notar zur Verfügung. Die Zahlungen erfolgen nach tatsächlichem Baufortschritt, den vorher ein Gutachter oder zuständiger Ziviltechniker feststellt. Damit ist der Kauf Ihrer Immobilie eine sichere Sache.

Gestaltung: [www.haas-werbetchnik.at](http://www.haas-werbetchnik.at), Evelyn Pesertheiner

  
**FERTALA**  
PROJEKTMANAGEMENT  
GMBH



# *Panoramawohnen in traumhafter Lage*



Eingerahmt von den Bergen haben Sie einen atemberaubenden, unverbaubaren Blick auf den See, von jeder Wohnung aus!

Klein aber Fein: nur 4 Wohneinheiten! Baubeginn bereits erfolgt. Der unverbaubare Seeblick garantiert eine werthaltige Investition am See.



*Den Puls des eigenen Lebens fühlen.  
Ruhe im Innern. Ruhe im Äußern.  
Wieder Atem holen lernen.  
Das ist es.*

Christian Morgenstern



Das Stift aus dem 11. Jahrhundert und das historische Zentrum des Ortes sind gleichzeitig Heimat des Carinthischen Sommers, der zu den kulturellen Höhepunkten der warmen Jahreszeit zählt.

Der drittgrößte Kärntner See erstreckt sich zu Ihren Füßen. Das klare, im Sommer bis 27 Grad warme Wasser bietet ein reichhaltiges Freizeit- und Sportangebot von Segeln, Surfen, Wasserski, Tauchen, Baden bis Schiffsfahrten.

Rund um den See macht das Radeln so richtig Spaß.

Kostenloser Skibuss zur Gerlitzen direkt vor dem Haus.

Gute Verkehrsanbindung: zur Autobahn (Tauernautobahn und Südaubahn)

Flughäfen: Klagenfurt 35 km, Laibach 88 km, Graz 158 km, Salzburg 193 km

Ossiach liegt in einer der schönsten Seenlandschaften im Herzen Kärntens und ist der Hauptort am Südufer des Ossiacher Sees. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Von der Wohnanlage in 2 bis 5 min. zu Fuß zu erreichen: Bauernmarkt, Supermarkt, verschiedene Restaurants, sowie Cafe/Konditorei, Post, Banken, Tourist-Information, Festival Carinthischer Sommer.

Hier finden Sie Natur pur & Kultur pur.





**Moderne und nachhaltige Bauweise in Verbindung mit dieser bevorzugten Wohnanlage am See garantieren gesundes Wohnen mit erhöhter Lebensqualität, sowie eine werthaltige Investition:**

- Erdwärme mit Tiefenbohrung - das einzige Heizsystem (geräuschlos) mit den derzeit niedrigsten Energiekosten - in den Sommermonaten besteht die Möglichkeit damit zu kühlen. Fußbodenheizung mit Einzelraum-Regelung
- rahmenloses Glas-Geländer für freien Seeblick
- elektrische Raffstores (Sonnenschutz)
- großzügige Terrassen inkl. Abstellraum (20 m<sup>2</sup> - 48 m<sup>2</sup>) mit unverbaubarem Seeblick
- barrierefreie Erschließung der Wohnanlage durch hochwertig ausgestatteten Aufzug
- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung
- große Kellerabteile für jede Wohnung ca. 11 m<sup>2</sup>, sowie Allgemeinflächen (allg. Kellerraum, Fahrrad-/Müllraum, Haustechnikraum).
- zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehört ein eigener Gartenanteil
- jeder Wohnung zugeordnet sind zwei Carports in tiefgaragenähnlicher Massivbauweise
- zu Fuß zum See und Badestrand in 3 Minuten
- Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoß bieten eine großzügige Wohnraumgestaltung mit 80 m<sup>2</sup>. Insgesamt nur 4 Wohneinheiten - davon 2 Penthouse-Wohnungen.



Wohnung Top 1



HWB-Wert: 36,1 kWh/m<sup>2</sup>a  
Referenzklima spezifisch  
(HWB sk41), fGEE 0,84



# Nicht nur Wohnen sondern Leben.



In das Wandergebiet der Ossiachertauern können Sie gleich von der Wohnanlage aus starten. Daneben gibt es unzählige Wandergebiete in unmittelbarer Umgebung (Gerlitze, Dobratsch, Drei-Länder-Eck, Karnische Alpen uvm.)

Auch die Golfer finden in Kärnten ein Golf-Eldorado: 10 Golfplätze in unmittelbarer Umgebung z.B. Golfanlage Velden-Köstenberg, Schloss Finkenstein uvm.

Die günstige Lage verleitet auch zu Ausflügen in die Nachbarländer Italien und Slowenien, die Sie in nur ca. 30 Autominuten erreichen.



Im Winter erwarten Sie zahlreiche Skigebiete, das nächste ist die Gerlitzen (ca. 20 Autominuten), schneesicher mit 60 Pistenkilometern und jährlich 2000 Sonnenstunden. Im Schneeparadies direkt vor der Haustüre können Sie Skifahren, Snowboarden, Langlaufen, Schneeschuhwandern und Schlittenfahren.

Die nahe gelegenen Seen bieten Gelegenheit zum Eislaufen und Eisstockschießen. Der Weissensee bietet an rund 80 Tagen im Winter die größte Natur-Eisfläche der Alpen. Zum Winter-Wellness lädt die Kärnten Therme Warmbad-Villach ein.



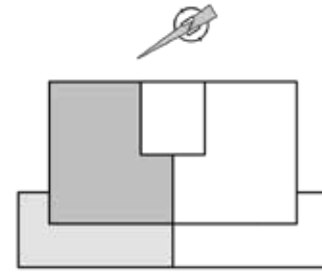
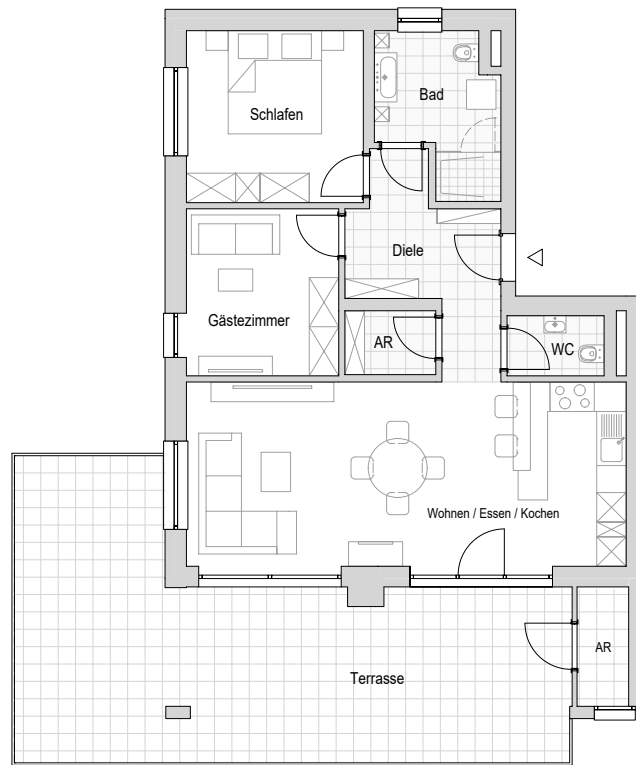


# Grundrisse Top 1 - 2

# Grundrisse Top 3 - 4 Penthouse

## Top 1

Erdgeschoss

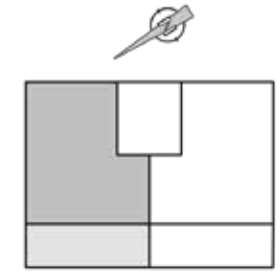
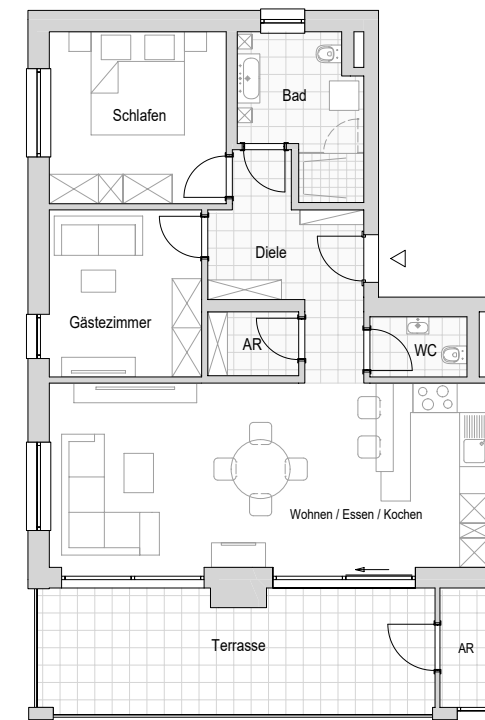


### Top 1 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	9,28
Bad	7,04
WC	2,42
AR	2,41
AR Terrasse	2,50
Schlafen	12,60
Gästezimmer	10,54
Wohnen / Essen / Kochen	33,56
<b>Gesamt</b>	<b>80,35</b>
Terrasse	48,50
Garten	ca. 35,00
Kellerabteil	11,00

## Top 3 Penthouse

Obergeschoss

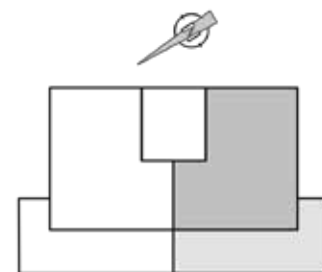
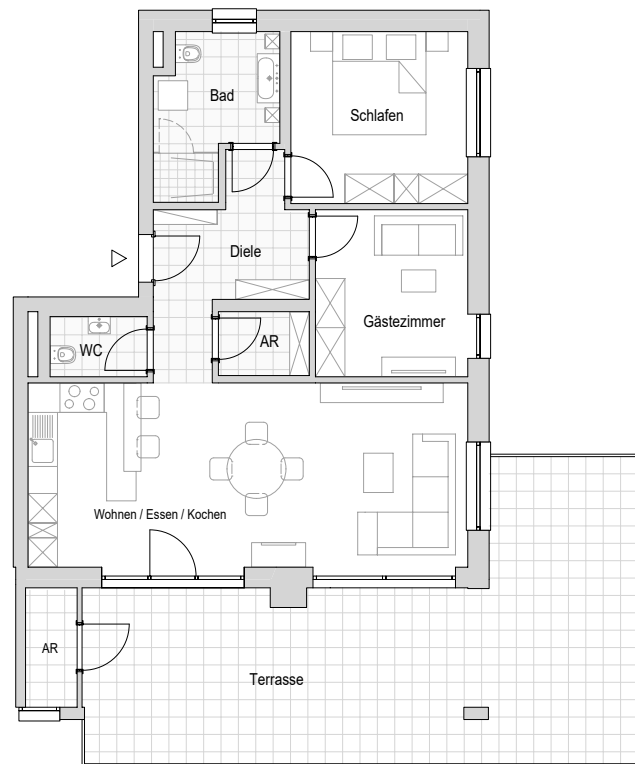


### Top 3 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	9,28
Bad	7,04
WC	2,42
AR	2,41
AR Terrasse	2,50
Schlafen	12,60
Gästezimmer	10,54
Wohnen / Essen / Kochen	33,56
<b>Gesamt</b>	<b>80,35</b>
Terrasse	20,50
Kellerabteil	12,90

## Top 2

Erdgeschoss

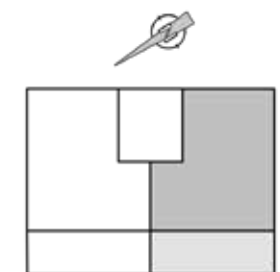
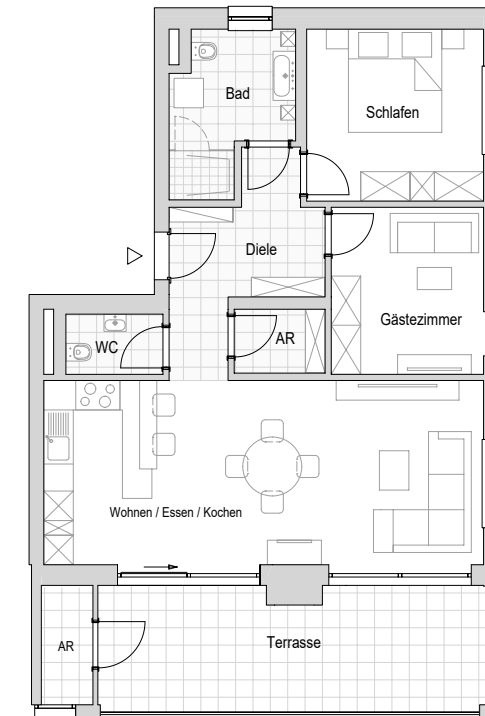


### Top 2 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	9,28
Bad	7,04
WC	2,42
AR	2,41
AR Terrasse	2,50
Schlafen	12,60
Gästezimmer	10,54
Wohnen / Essen / Kochen	33,56
<b>Gesamt</b>	<b>80,35</b>
Terrasse	48,50
Garten	ca. 35,00
Kellerabteil	11,00

## Top 4 Penthouse

Obergeschoss



### Top 4 Flächen

Funktion	Wohnfläche [m²]
Diele	9,28
Bad	7,04
WC	2,42
AR	2,41
AR Terrasse	2,50
Schlafen	12,60
Gästezimmer	10,54
Wohnen / Essen / Kochen	33,56
<b>Gesamt</b>	<b>80,35</b>
Terrasse	20,50
Kellerabteil	12,90