

Wörthersee Südufer - Seewohnung mit direktem Seezugang



Objektnummer: 495

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Unterdellach
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	850,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	1.940.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	17,00 €

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Krugerstraße 13 / 1. Stock
1010 Wien

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

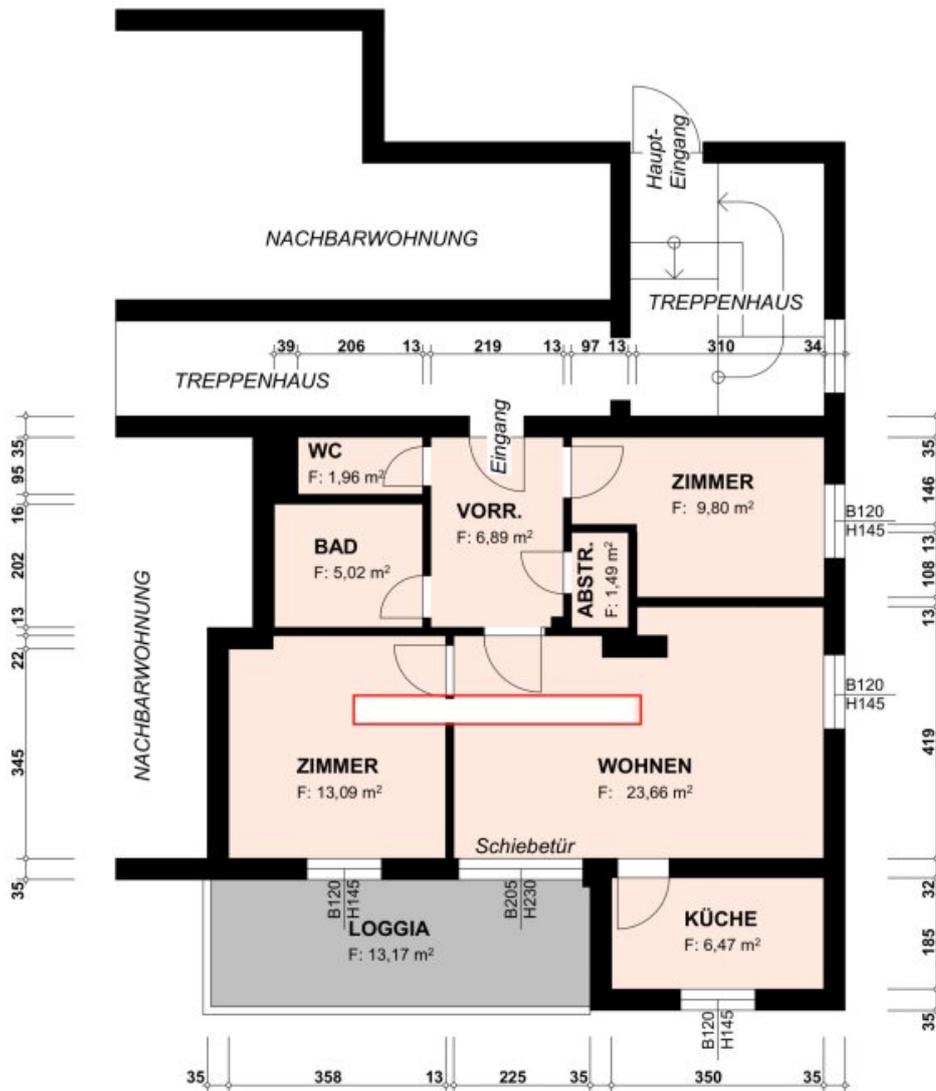
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











GRUNDRISS M=1:100

DIE WOHNNUTZFLÄCHEN UND KOTIERUNGSMASSE SIND DERZEITIGE NATURMASSE !!
 ABWEICHUNG ZU ROHBAUMASSEN ERGEBEN SICH DURCH VERPUTZ UND FLIESENBELÄGE.

Objektbeschreibung

Diese Rarität am Südufer des Wörthersees bietet Ihnen:

- direktes Seegrundstück auf ca. 2080m² Fläche mit beeindruckendem Seeblick
- Relaxen, Baden, Wassersport – auf ca. 800m² Liegewiese mit ca. 20 Meter Uferlinie und einem ca. 15 Meter langen Holzsteg mit Treppe
- Ein Bojenplatz für Ihr Boot
- ca. 70m² Wohnfläche mit idealem Grundriß
- großzügiger und offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia mit herrlicher Aussicht auf den See

-
- Infrarotheizung für wohlige Wärme
 - geräumiges Kellerabteil mit ca. 11,93m² für ausreichend Verstaumöglichkeiten
 - allgemeiner Spiele- und Gemeinschaftsraum mit Tischtennistisch im Untergeschoss
 - Lagerfläche für Wassersportgeräte, Fahrräder und Kinderwägen im Untergeschoss des Objektes
 - Ferngesteuertes Einfahrtstor und 2 Außenstellplätze überdacht mittels Carport
 - eigene Boje für Ihr Motor-/Segel-/Elektroboot

- kleine familiäre Wohnanlage mit nur 9 Miteigentümern

Wir bitten um Beachtung:

Die Wohnung wurde seit der Fertigstellung im Jahre 1986 nicht revitalisiert, bietet aber die Möglichkeit, diese ganz nach Ihren Wünschen zu modifizieren. Das Haus ist sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird von der Hausverwaltung permanent in Schuß gehalten.

Unterdellach – Maria Wörth

Die absolute Top-Adresse am Wörthersee!

Sie suchen Urlaubsfeeling, Ruhe und Entspannung. Viele Prominente wissen die Qualitäten von Dellach seit Jahren zu schätzen.

Erleben Sie den direkten Seezugang (ohne Brückenübergang, ohne die Straße queren zu müssen – ganz direkt am See!) bei dieser am Südufer gelegenen Rarität mit nur 9 Wohneinheiten inkl. Zweitwohnsitzwidmung.

Ihre Nachbarn sind der Union Yacht Club Wörthersee und Lex Boats. Ein paar Gehminuten entfernt befindet sich Kärntner Golfklub Dellach mit seinem unvergleichlichen Ausblick auf den See. Ein paar Fahrminuten entfernt erreichen Sie die malerische Halbinsel Maria Wörth mit seinen zwei markanten Kirchen – eines der vielen Wahrzeichen des Wörthersees.

Perfekte Bedingungen um Ihren Tag sportlich zu gestalten:

Am Wasser mit Schwimmen, Segeln, Surfen, SUP-Paddeln, Kajaken, Wasserski und Wakeboarden.

An Land laden Fahrradtouren, Wandertouren ein, die traumhafte Seenlandschaft sowie die unzähligen - traumhaften Kärntner Gipfel zu erkunden bzw. zu erklimmen. Oder ein Sprung nach Italien oder Slowenien?

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap