

**SEELIEGENSCHAFT mit einmaligem PANORAMA | Haus  
mit eigenem Steg, Bootsanleger, FREIZEITWOHNSITZ**



**Objektnummer: 2401003**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus              |
| <b>Land:</b>             | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9212 Saag         |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollsanziert |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 3.950.000,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard C Bolesch, BSc**

BOLESCH Immobilien GmbH  
Khevenhüllerstraße 6  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202

H +43 - 463 - 203 202

F +43 - 463 - 203 202 - 66

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



## Objektbeschreibung

Direkt am wunderschönen **Wörthersee** gelegen, steht diese seltene Seeliegenschaft zum Verkauf, welche einen einzigartigen **180-Grad-Panoramablick** von Terrasse und Wohnzimmer bietet!

Die Grundstücksfläche von mehr als 520 m<sup>2</sup> bietet zahlreiche Möglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die **Widmung als Freizeitwohnsitz**. Der Bebauungsplan ermöglicht bei einer GFZ von 0,6 vielfältige Möglichkeiten (Angaben ohne Gewähr).

Diese Immobilie ist perfekt für all diejenigen, die das Besondere suchen und sich ihren Traum vom Wohnen am See erfüllen möchten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Seeliegenschaft verzaubern und erleben Sie den Wörthersee ab dem Sommer 2024 aus der ersten Reihe!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap