Herrliche Liegenschaft mit atemberaubender Aussicht

Objektnummer: 5156/11643

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	119,00 m²
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338906

Home

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Objekt in bester Lage von Pörtschach wird Sie durch die hohe Qualität, freundliche Nachbarschaft und atemberaubende Aussicht begeistern!

Die ca. 225m² große Wohnfläche mit 5,5 Zimmern ist ideal aufgeteilt und bietet ein erstklassiges Wohnklima für die gesamte Familie:

Erdgeschoss:

+ großzügiges, helles und offenes Wohn- und Esskonzept auf ca. 60m² schafft ausreichend Platz zum Entfalten mit einem extravaganten Blick Richtung Süden

+ gemütlicher Essbereich mit ausreichend Platz für 8-10 Personen – der Erker sorgt für maximale Tageslichtausbeute inkl. Ausgang zur Terrasse

+ großer Wohnbereich mit genügend Sitzgelegenheiten für entspannte Momente

+ zeitlose Einbauküche mit kleiner Sitzgelegenheit, vielen Verstaumöglichkeiten und allen relevanten Elektrogeräten, die Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben wird

+ Abstellraum/Speis bietet Platz für diverse Lebensmittel und Utensilien

+ ca. 8m² Vorraum für Ihre Garderobe

+ separates Gäste-WC

+ ca. 14,5m² großes Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen inkl. kleinem Bad mit Dusche

Obergeschoss:

+ traumhafter heller Vorraum bietet Zugang zu allen Räumlichkeiten und Ausgang auf den Südbalkon

+ ca. 25m² Schlafzimmer mit eigenem ca. 11,5m² großen Schrankraum

+ ca. 18m² Kinderzimmer bietet überdurchschnittlich viel Platz für Ihren Nachwuchs mit eigenem ca. 18m² großen Wohnraum für Spiel und Spaß

+ ca. 17,5m² Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, bodentiefer Dusche, Handtuchtrockner und WC

Untergeschoss:

+ großer Vorraum für z.B. Gefriertruhe

+ Heizraum mit Ölheizung und Tankraum

+ Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschtisch

+ großzügiger Kellerraum für diverse Utensilien

+ Ausgang auf die untere Terrasse und dem Gartenbereich

+ Wellnessbereich mit Dusche, WC, Sauna und Infrarotkabine für Ihre Entspannung

Extras:

+ Fußbodenheizung im gesamten EG sowie im Vorraum und Bad im OG, Radiatoren in den Schlafzimmern

+ Parkett- und Fliesenböden in zeitloser Ausführung

+ Rollläden in den meisten Räumen zur Verdunkelung

+ ca. 58m² Carport mit überdachtem Hauseingang sowie einem ca. 6m² großem Abstellraum für z.B. Fahrräder oder Gartenutensilien

+ ca. 1042m² Grundstücksfläche mit traumhafter Garten/Grünfläche in südlicher Ausrichtung

+ im nördlichen Bereich werden ca. 190m² Grund von der Gemeinde angemietet zur Grundstücksvergrößerung

+ Zufahrt über ruhige Straße mit elektrischem Schiebetor

Zum 360° Rundgang klicken sie hier: https://vr-easy.com/29328/

Zu beachten gilt: Die Liegenschaft befindet sich in der Nähe der Autobahn A2. Im Außenbereich sind Fahrgeräusche wahrnehmbar. Allerdings liegt das Objekt unterhalb des Niveaus der Autobahn, wodurch die Geräuschkulisse deutlich geringer ausfällt.

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap