

"Traumhaftes Apartment am Südufer des Wörthersees"



Terrasse & Garten

Objektnummer: 5660/7396

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9082 Maria Wörth |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 85,28 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 44,59 m ² |
| Keller: | 9,86 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A+ 32,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,77 |
| Kaufpreis: | 2.390.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

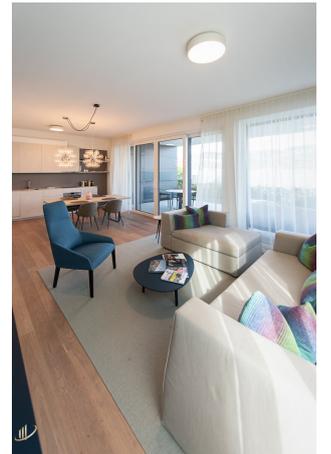
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

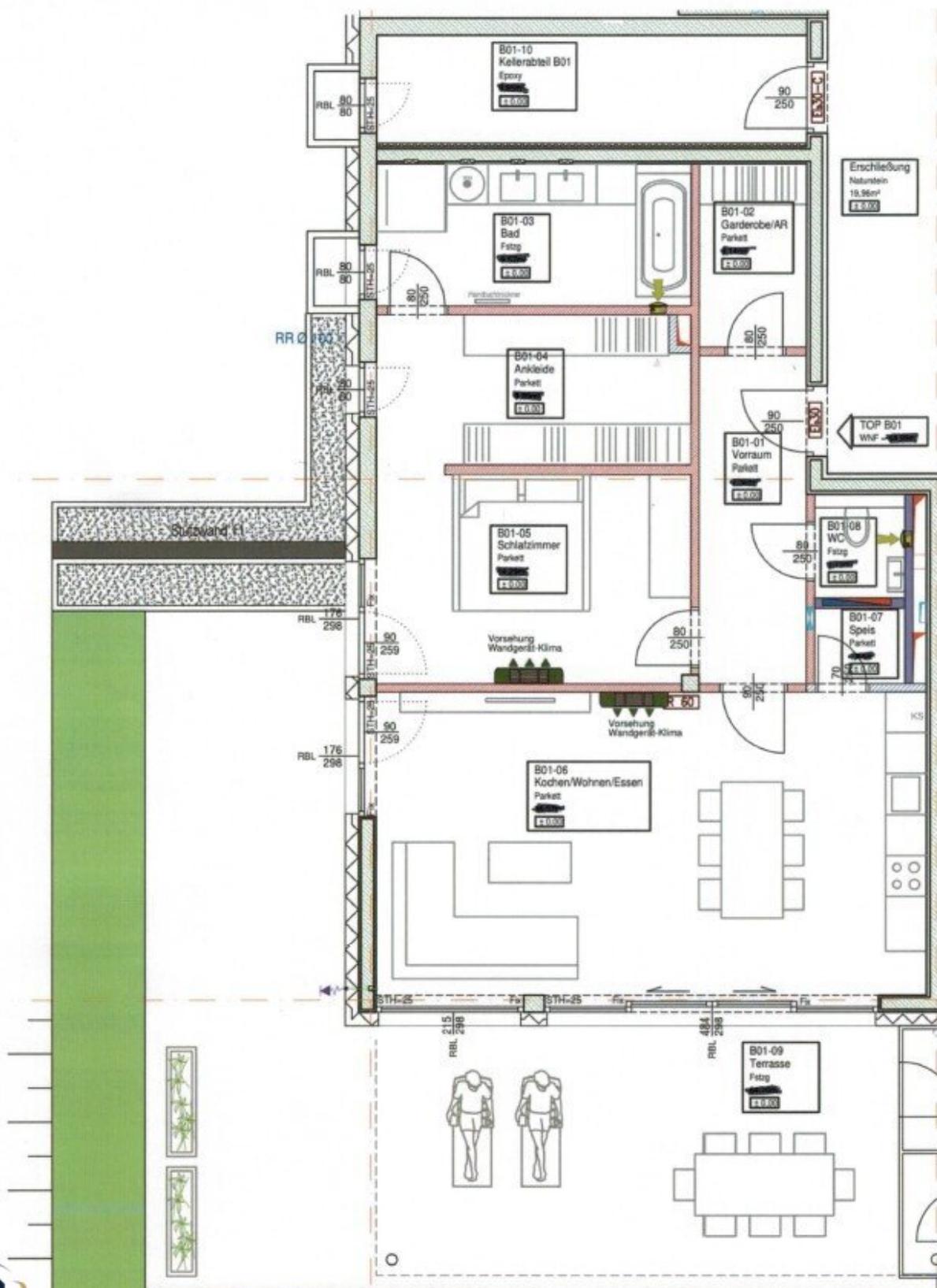




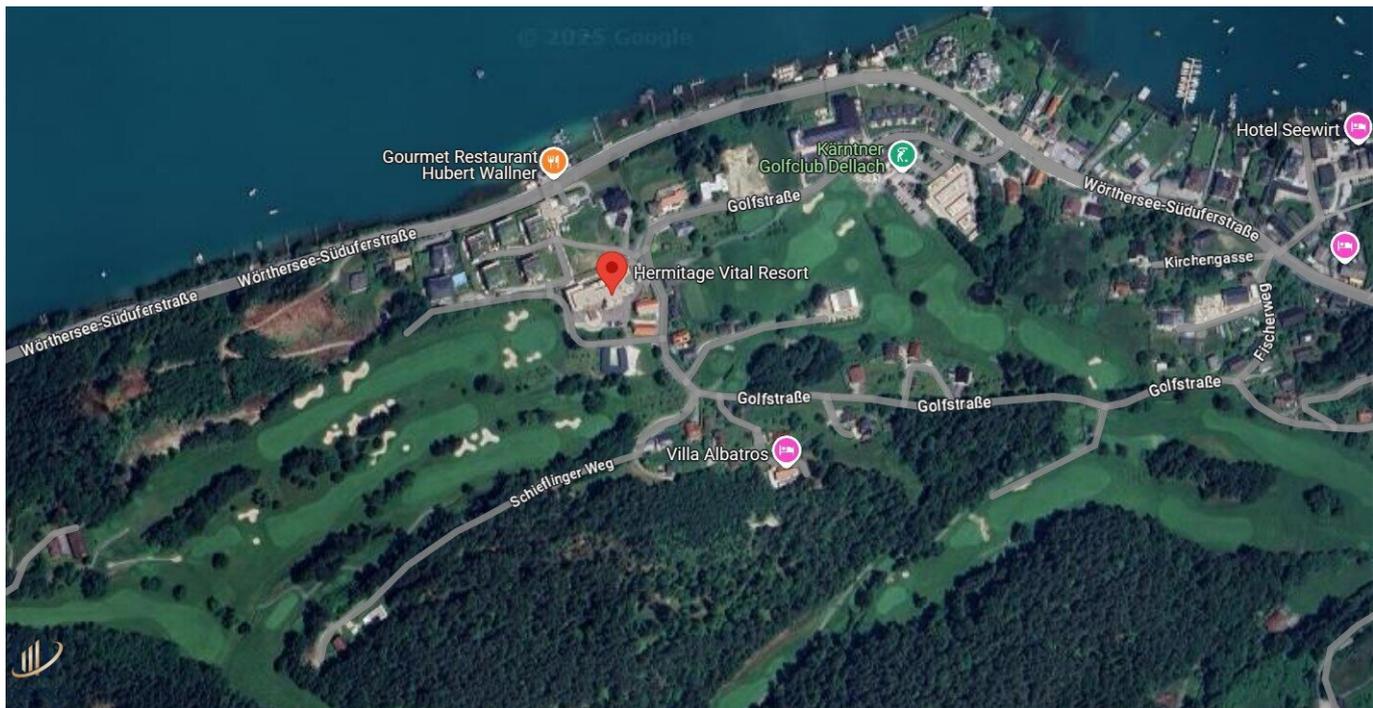








GARTENANTEIL = [Symbol]



Objektbeschreibung

"Wohnen auf höchstem Niveau, am Südufer des Wörthersees"

Das Hermitage Vital Resort befindet sich in einer ruhigen Lage zwischen Velden und Reifnitz in Maria Wörth/Dellach und bietet alles, was man für ein Leben am Wörthersee benötigt. In diesem luxuriösen Apartment erleben Sie höchsten Wohnkomfort. Die lichtdurchfluteten Räume mit großen Glasfronten und die großzügige Terrasse mit einem sonnigen Garten versehen bieten einen atemberaubenden Blick auf den türkisblauen Wörthersee. Hochwertige Materialien und modernes Design schaffen eine elegante Atmosphäre, in der Sie sich wohlfühlen können.

Das Apartment gehört zu einer der fünf modernen Villen des Resorts, die alle in Südlage direkt am Seeufer liegen. Genießen Sie die Unabhängigkeit eines Apartments und profitieren Sie im Sommer von dem Frühstücksangebot des angrenzenden Vital Hotels. Ein privater Badestrand und der nahegelegene Golfplatz Dellach ergänzen das exklusive Angebot. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

„Hermitage Vital Resort“

Die Hermitage Apartments in Maria Wörth zählen zu den schönsten in ganz Kärnten. Die luxuriösen Immobilien sind auf fünf moderne Villen verteilt, die direkt am Wörthersee liegen. Offene Wohnräume, große Fensterfronten und weitläufige Terrassen & Gärten bieten einen herrlichen Blick über den strahlend blauen Wörthersee. Diese traumhafte Wohnung befindet sich an einem der schönsten Plätze des Wörthersees und bietet durch die direkte Anbindung an das Vital Resort exzellenten Service sowie ein Rundum-Sorglos-Paket mit fantastischen Annehmlichkeiten.

Das Resort bietet zudem verschiedene Wellness- und Freizeitangebote, einen privaten Badestrand und Zugang zum angrenzenden 18-Loch-Golfplatz. Die exklusive Wohnanlage „Hermitage“ ist bekannt für ihre hervorragende Infrastruktur. Auf dem Gelände finden Sie unter anderem das Gourmet-Restaurant „Hubert Wallner“ und das dazugehörige Bistro Südsee vor. Velden ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Ein weiteres Highlight ist der

private Zugang zum See und die großzügige Liegewiese. Das Gesamtpaket, das diese Luxusimmobilie bietet, ist sogar am Wörthersee äußerst selten vorzufinden.

Fakten im Überblick

- Direkte Hotelanbindung
- Privater Seezugang
- Exklusiver Beachclub
- Absolute Privatsphäre
- 24/7 Concierge- und Sicherheitsservice
- Sehr gute Vermietbarkeit

"Beschreibung der exklusiven Liegenschaft"

Das Apartment, das sich von der Terrasse und dem Garten aus in eine einmalige Ruhe Oase erschließt, bietet einen traumhaften Seeblick und eine wunderschöne Aussicht auf die einzigartige Umgebung.

Über den geräumigen Flur gelangen Sie zunächst in die Garderobe/Abstellraum und dann in den sonnigen, großzügig gestalteten Wohnsalon mit offener Küche und Essbereich. In der Küche befindet sich zudem eine „Speis“. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zur herrlichen Terrasse und dem Garten. Rechterhand des Vorraums finden Sie das Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum vor. Auch von diesem gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten.

- Wohn/Nutzfläche ca. 85, 28 m
- große Terrasse zum Teil überdacht ca. 64, 36 m²

- Gartenanteil ca. 54,45 m²
- die Liegenschaft wird hochwertig möbliert verkauft
- absolute Privatsphäre garantiert
- 2 PKW-Stellplätze inklusive

Vermerk: Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen. Wir bitten um Verständnis, dass wir auf Grund der "Nachweispflicht" gegenüber dem Eigentümer, ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail und Telefonnummer) bearbeiten können, (siehe Anfragebutton beim Inserat auf der jeweiligen Immobilienplattform). Ihre Anfrage wird binnen 24 Stunden bearbeitet!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap