

Landvilla Seekulisse



Objektnummer: 250123477082077

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	238,00 m ²
Nutzfläche:	377,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	1.550,00 m ²
Keller:	23,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Betriebskosten:	351,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



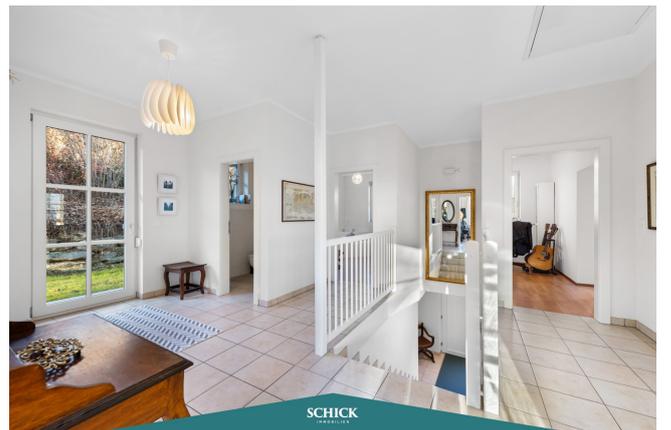
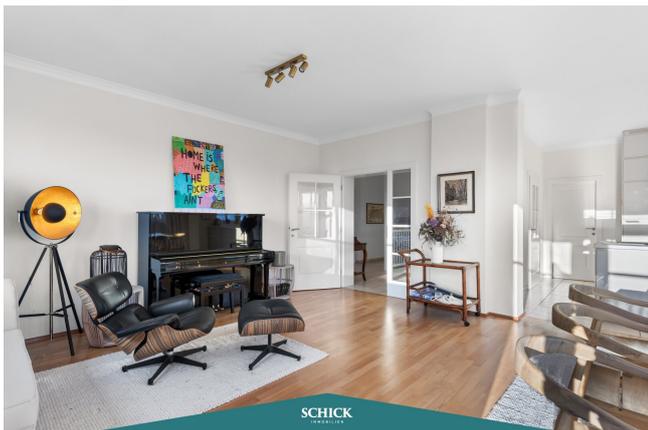
Gernot SCHICK

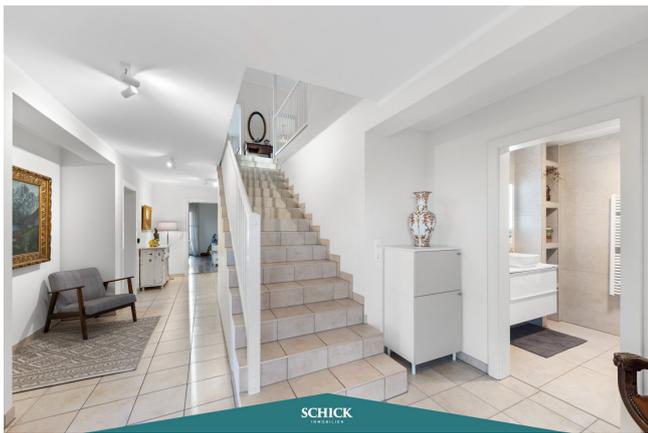






















Objektbeschreibung

Landhaus-Villa am Wörthersee. Ruhe, Stil und traumhafte Aussicht

Willkommen an einem Ort, der Ruhe, Natur und stilvolles Wohnen perfekt verbindet. Diese Villa mit rund 238 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen wurde 2007 errichtet und 2024 modernisiert. Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre, die durch hochwertige Materialien und ein stimmiges Interior-Konzept einer Designerin unterstrichen wird.

Die großzügigen Terrassen mit etwa 114 m² öffnen sich nach Süden und Westen und schenken Ihnen einen unvergleichlichen Panoramablick über den Wörthersee. Ein Ausblick wie aus dem Bilderbuch, der jeden Tag zum Urlaub macht.

Das parkähnliche Grundstück mit rund 4.378 m² lädt zum Genießen und Entspannen ein. Ein uriges Gartenhaus für gesellige Abende, ein Baumhaus mit Seeblick für die Kinder sowie eine charmante Scheune mit Wagenhütte machen dieses Anwesen zu einem besonderen Rückzugsort für die ganze Familie.

Technisch überzeugt das Haus als energieeffizientes Niedrigenergiehaus mit Erdwärmehheizung und Solaranlage. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Doppelcarport bereit.

Hier vereinen sich Natur, Privatsphäre und moderner Wohnkomfort zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl.

INTERIOR DESIGN

Das perfekte Wohnerlebnis setzt sich aus unzähligen Faktoren zusammen. Das clever geplante Raumkonzept, die qualitätvolle Ausstattung und die erstklassige Verarbeitung vermitteln ein außergewöhnliches Wohngefühl. Das von der Interior Designerin gewählte Einrichtungs- und Farbkonzept erweckt die Räume zum Leben und verleiht die gewünschte Ästhetik, indem es die Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt stellt. Ein gut gestalteter Raum hat Stil und Identität.

OBERGESHOSS

Im Obergeschoss wird in die offen gestaltete Living Area zum Herzstück für gemeinsames Kochen, Essen und Feiern und die Aussicht und das Panorama zu einem spektakulären Erlebnis. Am Esstisch bezaubert der Blick auf die Frühstücksterrasse und die weitläufige

Bergkulisse mit dem Pyramidenkogel und den Karawanken.

Die gut integrierte Küche mit Kochinsel sieht nicht nur stylisch aus – sie bietet zusätzlichen Stauraum und Platz zum gemeinsamen Kochen. Viel Comfort versprechen zwei weitere Zimmer auf dieser Wohnebene, eines davon wird entsprechend als Office und Gaming Bereich genutzt. Über die offene Diele geht es in den Schrankraum und weiter ins gemütliche Schlaf-/Gästezimmer.

Der weitläufige Sonnen-Balkon zieht mit einem magischen Blick auf den Wörther See samt seiner umliegenden Bergwelt die Bewohner und deren Gäste in seinen Bann. Das charmante Bad verwöhnt mit Tageslicht, feiner Eckbadewanne, moderner Regendusche mit Massagedüsen, Doppelwaschbecken und WC. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

ERDGESCHOSS

Das Entree begrüßt mit elegantem Boden und ist luftig und stilvoll gestaltet. Vom Vorraum aus führt die offene Treppe ins Obergeschoss, deren Schräge gut durchdacht mit einem Einbauschränk verbaut ist und für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, schmucken Waschtisch, WC und Tageslichtfenster lässt keine Wünsche offen. Im Erdgeschoss sind drei weitere geräumige, behagliche Schlafzimmer mit teilweise Terrasse und Traumblick. Die Haustechnik für die Erdwärmeheizung, ein praktischer Ankleidebereich und zwei weitere Abstellräume komplettieren das feine Ramangebot. Jedenfalls steht viel Stauraum für eine individuelle Nutzung bereit - einen Weinkeller zum Beispiel.

AUSSENBEREICH

Sehnsuchtsstillen und Traumerfüller ist der bezaubernde weitläufige Garten mit viel Grün und bunter Bepflanzung. Platz für einen Swimmingpool wäre ebenfalls vorhanden. Die überdachte Süd-West-Terrasse mit Außensauna bietet Privatsphäre und Schutz bei jeder Jahreszeit. Im Sommer wird hier gefeiert, gelacht und genossen - alleine mit der Familie oder mit vielen Freunden. Im Winter die Sauna genutzt und relaxt. Ein großer offener Geräte-/Fahrzeugunterstand mit viel zusätzlicher Staufläche und ein behagliches Holzhaus wird Sie begeistern. Das bezaubernde Baumhaus mit Seeblick, platziert mitten im "Wald" auf eigenem Grundstück, ist ein Geheimtipp für jeden. Handwerkliche Holzkunst mit Ausblick auf den See und raffinierten Details. Die breite Zufahrt, der Vorplatz und das Doppel-Carport bieten Schutz und Platz für die Fahrzeuge.

ENERGIEWUNDER

Die ökologische Bauweise dieses Niedrig-Energiehauses wird zudem durch die Solaranlage am Dach sowie der Erdwärmeheizung nochmals unterstrichen. Niedrige Energiekosten sind Ihnen somit sicher.

Die Ausstattung des Hauses und die verwendeten Materialien sorgen darüber hinaus für eine der heutigen Zeit gerechten und wichtigen Energieeffizienz bzw. Umweltfreundlichkeit.

LEBENSGEFÜHL

Ein Motiv beim Bau dieses Anwesens war nicht nur das Wohnbedürfnis von Menschen zu erfüllen, sondern das Bestreben, den Bewohnern ein Lebensgefühl der Sonderklasse zu verleihen. Dieses Bestreben wird mit jedem Detail dieses Meisterwerks sichtbar. Sie residieren in Zukunft in traumhafter Aussichtslage und genießen einmalige Lebensqualität am Wörthersee. Der Wörthersee kann ab sofort ganzjährig Ihre persönliche Lifestyle-Arena sein: Gourmetrestaurants, chillige

Seeterrassen, coole Events, trendige Sportmöglichkeiten und malerische Orte. Eine einzigartige Bühne für Ihren Traumort.

360° ONLINE RUNDGANG & KAUFPREIS

Sie wollen nicht abwarten und die Landvilla sofort virtuell online besichtigen? Hereinspaziert! Kontaktieren Sie uns jetzt für den 360° Rundgang und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie. Die Informationen zum Kaufpreis übermitteln wir Ihnen gerne mit dem Exposé.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap