

Wörthersee: Luxus-Ferien-Wohnung mit exklusivem See-Zugang



Objektnummer: 171/9571003

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Garten:	18,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

48.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



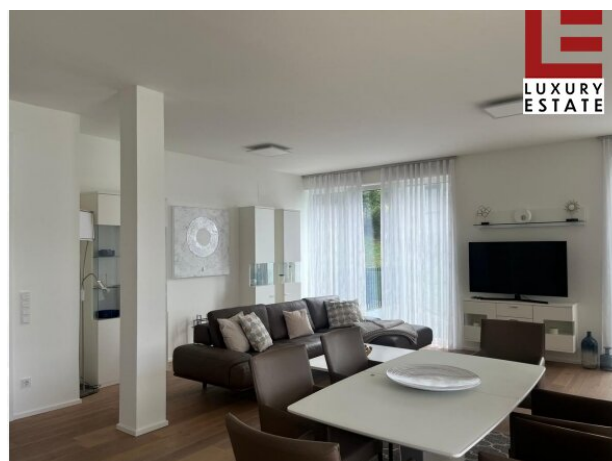
Mag.a Regina Melcher

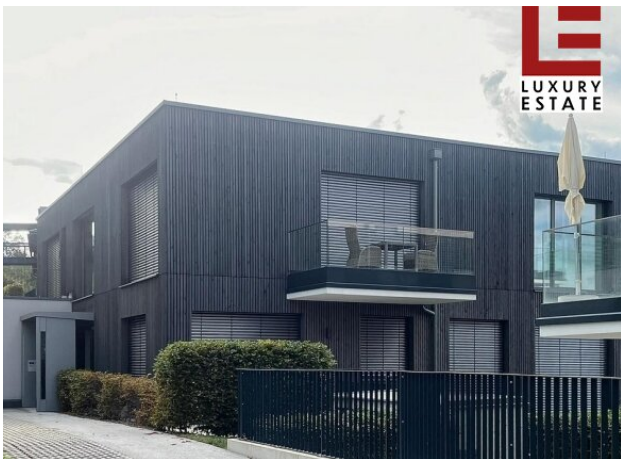
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Burggasse 15
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 720 880 200















Objektbeschreibung

Das ideal gelegene, ca. **92 m² große Luxus-Ferienapartment** an der **Wörthersee-Südufer-Straße** im Gemeindegebiet von **Maria Wörth**, im Ortsteil **Dellach am Wörthersee**, befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen, kleinen Apartmenthauses. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum mit Garderobe, die aufgrund ihrer Größe auch als Abstellkammer genutzt werden kann.

Zentral vom Vorraum gelangen Sie direkt ins gemütliche **Schlafzimmer**. Das **Bad en Suite** mit Dusche und Designer-Wanne ist durch das Schlafzimmer erreichbar. Zudem steht Ihnen ein **Gäste-WC** im Vorraum zur Verfügung. Anschließend betreten Sie den großzügigen, sonnendurchfluteten und einladenden **Wohn-Essbereich**, der mit einer modern voll ausgestatteten Küche ausgestattet ist und einen atemberaubenden Ausblick über weite Teile des Sees bietet.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger, ca. **16 m² großer Balkon** mit direktem, unverbaubarem Blick nach Westen, der unvergessliche Sonnenuntergänge verspricht. Eine zweite Terrasse mit ca. **30 m²** ist direkt auf den See ausgerichtet. Die helle und lichtdurchflutete Wohnung der Luxusklasse ist geschmackvoll und modern eingerichtet und lässt keine Wünsche offen. Durch die Fenster an der Längs- und Schmalseite genießen Sie einen schönen, unverbauten Blick auf den Wörthersee.

Als besonderes Highlight sind zwei großzügige Plätze in der **Tiefgarage** inbegriffen, sowie ein **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum. Ein bequemer Liftzugang von der Tiefgarage zur Wohnung ist ebenfalls vorhanden. Zudem haben Sie über eine Privatbrücke über die Süduferstraße Zugang zu einem perfekten, privaten Seezugang mit einer grünen Liegewiese und einem großzügigen Steg.

Neben dem Seezugang können Sie das ansässige Bistro am See besuchen und dort unkompliziert zu Mittag essen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Traum von einer gefragten, gehobenen Luxusbleibe am See mit direktem Seezugang in einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis zu verwirklichen!

Zusätzlich können Sie mit dem angeschlossenen Hotel einen Nutzungsvertrag für die Zeit Ihrer Abwesenheit abschließen. Das Hotel vermietet Ihre Wohnung in Ihrer Abwesenheit an Gäste, sodass Sie Ihre Kosten geringhalten oder sogar Gewinne erzielen können. In jedem Fall profitieren Sie von dieser Regelung. Ein derart perfekt abgerundetes Wohnungsangebot werden Sie kaum ein zweites Mal finden.