

## Traumwohnung mit Pool und Seeblick!



**Objektnummer: 1007**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,86 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	5,26 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	467,16 €
<b>Heizkosten:</b>	92,76 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	270,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Anna- Katharina Kos**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160











Wohnfläche<sup>m</sup>  
135,48 m<sup>2</sup>



(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

**SCHNELL & UNVERBINDLICH!**

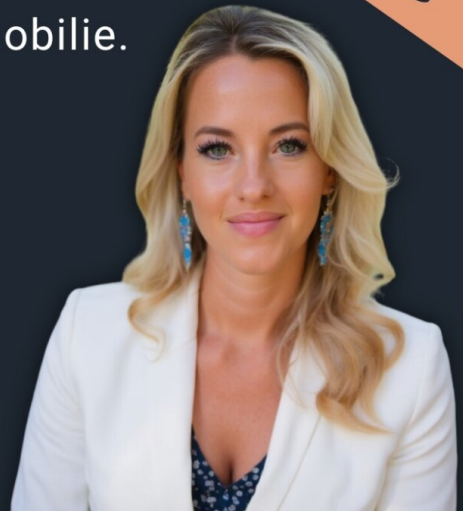
**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**





4 Jahre  
in Folge

K  
AUS

K  
AUS

KURIER  
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E  
2

2

TOP IMMO  
EXPERTE  
2025

IMWF

## Objektbeschreibung

### Ihr Rückzugsort am Wörthersee – stilvolle Eigentumswohnung mit Terrasse und direktem Poolzugang

Willkommen in einer der **charmantesten Wohnanlagen Pörtschachs**: In der traditionsreichen Liegenschaft des ehemaligen Hotel Savoy erwartet Sie eine besondere Wohnung mit Seeblick, großzügiger Terrasse und direktem Zugang zum Pool. Hier verbinden sich exklusives Wohnen, entspannter Urlaubsflair und zentrale Lage in idealer Weise. Ein Refugium für alle, die das Besondere suchen – sei es als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil.

**Hier geht's direkt 360° Rundgang:**

<https://tour.giraffe360.com/02c75a13f3204ac28a92cfcb47196061/>

#### IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Zentrale Lage am Rande von Pörtschach mit See- und Weitblick
- **Wohnfläche:** ca. 129 m<sup>2</sup>
- **Terrassenfläche:** ca. 39 m<sup>2</sup> mit Ost-Süd-West-Ausrichtung und tollem Seeblick
- **Zimmer:** 3 (inkl. 2 Schlafzimmer)
- **Küche:** Moderne Einbauküche mit neuen E-Geräten
- **Baujahr:** Ursprünglich Hotelbau – generalsaniert Anfang der 2000er
- **Befeurung:** Öl-Zentralheizung + Boiler
- **Fenster:** 2-fach verglast, außenliegende Raffstores
- **Parkplätze:** 2 zugeordnete Stellplätze (Platz für bis zu 3 KFZ)

- **Besonderheiten:**

- Großzügiger Gemeinschaftspool (15 x 6 m), ehemals Hotelpool
- Gepflegter Gartenanlage, die zum Entspannen einlädt
- Sauna mit Münzautomat zur allgemeinen Nutzung
- Direkter Zugang zum Pool durch separaten Eingang neben der Wohnung
- Professionelle Betreuung der Anlage durch externe Firmen

- **Letzte Sanierungen:**

- Nasszellen (Bad und WC) wurden 2024 und 2025 hochwertig erneuert
- Die gesamte Anlage wurde bereits Anfang der 2000er umfassend generalsaniert (inkl. Vollwärmeschutz)

## **Aufteilung der Wohnung:**

Eingangsbereich, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, extra WC und ein Schrankraum. Zusätzlich gibt es im Untergeschoß ein Kellerabteil, das der Wohnung zugewiesen ist.

## Wohnen mit Urlaubsgefühl

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) und vereint **Großzügigkeit mit einer durchdachten Raumaufteilung**. Besonders hervorzuheben ist die ca. 39 m<sup>2</sup> große Terrasse, die sich entlang der Südseite erstreckt und Ihnen einen herrlichen Blick auf den See und die dahinter liegende Bergwelt bietet. Der Wohnbereich ist hell, weitläufig und bietet Zugang zur Terrasse.

**Ein weiteres Highlight:** Direkt neben der Wohnung befindet sich ein separater Eingang, der Ihnen nahezu privaten Zugang zum Pool ermöglicht – ideal für entspannte Sommertage oder ein morgendliches Bad.

## Lage & Infrastruktur

Die 10.-Oktober-Straße zählt zu den **besten Adressen Pörtschachs** – ruhig, gepflegt und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgung, Restaurants und dem Wörtherseeufer. Das Zentrum sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch kulturelle Angebote, Spazierwege und Badeplätze befinden sich ganz in Ihrer Nähe.

## Zusammenfassung

Diese charmante Eigentumswohnung bietet Ihnen alles, was anspruchsvolles Wohnen am Wörthersee ausmacht: Großzügige Wohnfläche, moderne Ausstattung, seeseitige Terrasse, Gemeinschaftspool und die perfekte Kombination aus Rückzug und Infrastruktur. Ob zur Eigennutzung oder als stilvolles Feriendomizil – diese Wohnung ist eine Rarität.

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom besonderen Flair dieser Immobilie überzeugen!**

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap