Wo Licht, See und Lebensqualität eins werden. In nur 5 Gehminuten zum öffentlichen Badestrand



Objektnummer: 1036

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Penthouse

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9212 Techelsberg am Wörther See

Baujahr:2010Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:123,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 4

Balkone: 4 Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: C 40,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,96

Kaufpreis: 599.000,00 € **Betriebskosten:** 550,00 €

Sonstige Kosten: 120,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.





















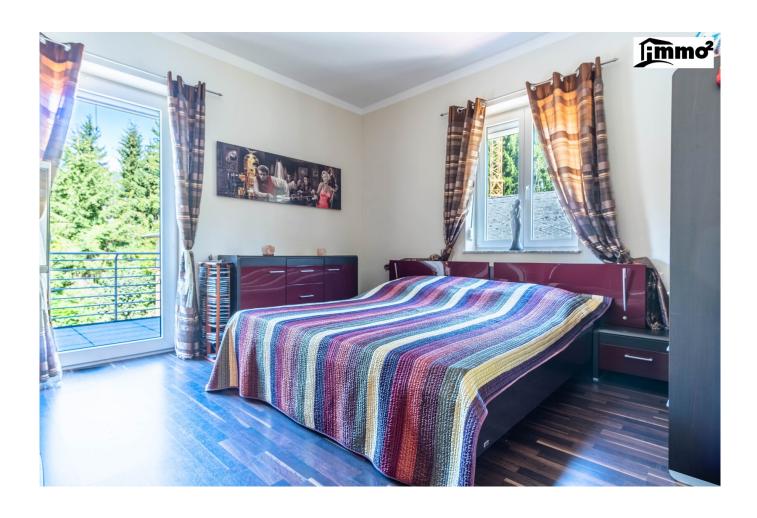
























Objektbeschreibung

Ein Penthouse, das mehr ist als eine Wohnung

Dieses Maisonette-Penthouse in Tibitsch ist eine dieser Raritäten, die man betritt und sofort spürt: Das ist etwas Außergewöhnliches.

Die Sonne glitzert über dem Wörthersee, große Glasflächen lassen Licht großzügig ins Innere fallen, und auf jedem Balkon fühlt man sich der Natur ein Stück näher. Hier wohnt man nicht – hier lebt man.

Der offene Wohnbereich, der Seeblick, die private Sauna, die stilvolle Architektur und die unmittelbare Nähe zum Wasser machen dieses Objekt zu einem echten Herzensplatz.

Highlights, die begeistern

- Ca. 123 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen hell, offen, stilvoll
- 4 Balkone, davon zwei mit traumhaftem, freiem Wörthersee-Blick
- Nur 5 Gehminuten zum öffentlichen Seezugang fast wie dein eigener Steg
- Lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Verglasung
- Private Spa-Oase: Dampf- & Finnische Sauna
- Fußbodenheizung + Holzofen für Wärme, Atmosphäre & Wohlgefühl
- Photovoltaikanlage am oberen Balkon
- 2 Carports zu je € 15.000,-
- · Lift, Kellerabteil
- Großes, gepflegtes Grundstück mit Gemeinschaftsgarten
- Insgesamt nur 6 Wohneinheiten ruhig, privat, persönlich

Raumaufteilung – mit Liebe gestaltet

Unteres Geschoss (UG)

- Großzügiger, heller Wohn-Essbereich mit Balkon und schöner Seeblick
- Schlafzimmer mit eigenem Balkon
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Abstellraum / Speis
- Charmante Wendeltreppe aus Holz, die beide Etagen harmonisch verbindet

Oberes Geschoss (OG)

- Einladende Diele mit Zugang zum großen Balkon mit Wörthersee-Blick
- Schlafzimmer mit ebenfalls direktem Ausgang zum großen Balkon
- Kleineres Zimmer (Büro/Gäste) mit eigenem Balkon
- Sauna-Badezimmer mit Dusche & WC

2 Carports zu je € 15.000,-

Lage – Hier beginnt Lebensqualität

Tibitsch liegt sonnig, ruhig und eingebettet in eine malerische Umgebung. Der Wörthersee ist praktisch zum Greifen nah – nur fünf Minuten zu Fuß, und man steht am Wasser.

Egal ob Schwimmen im Sommer, Spaziergänge im Frühling, Sonnenuntergänge im Herbst oder ruhige, klare Wintertage: Diese Lage schenkt das ganze Jahr besondere Momente.

Ein Zuhause, das man spürt

Dieses Maisonette-Penthouse ist für Menschen, die Licht lieben, Weite genießen, Qualität schätzen und sich nach einem Ort sehnen, der Ruhe und Glück ausstrahlt.

Ein Penthouse, das nicht protzt – sondern berührt. Das nicht laut ist – sondern beeindruckt. Und das nicht nur schön ist – sondern besonders.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat <3.500m Post <3.500m Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <1.000m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap