

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



Objektnummer: 1059

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
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 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

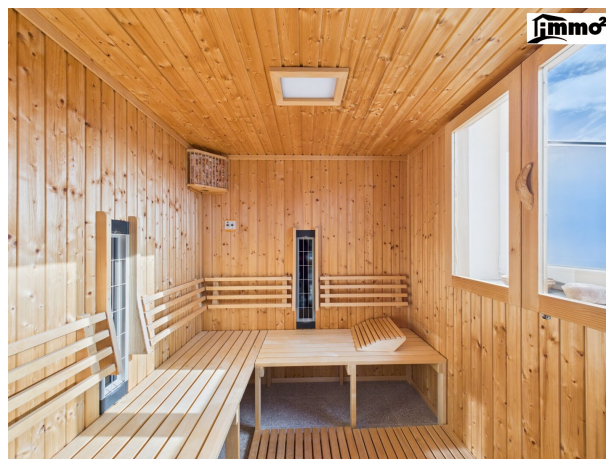


Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.





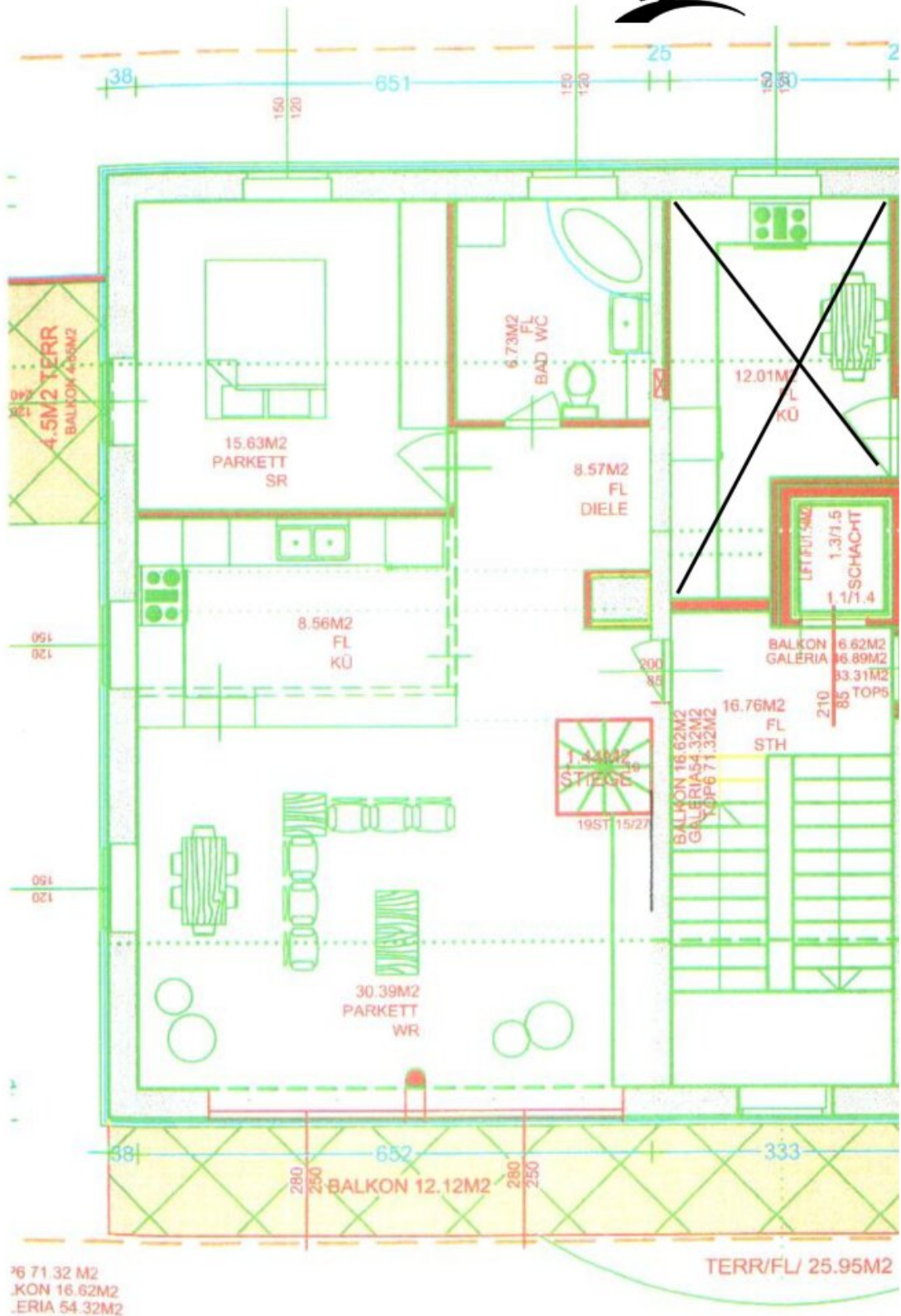


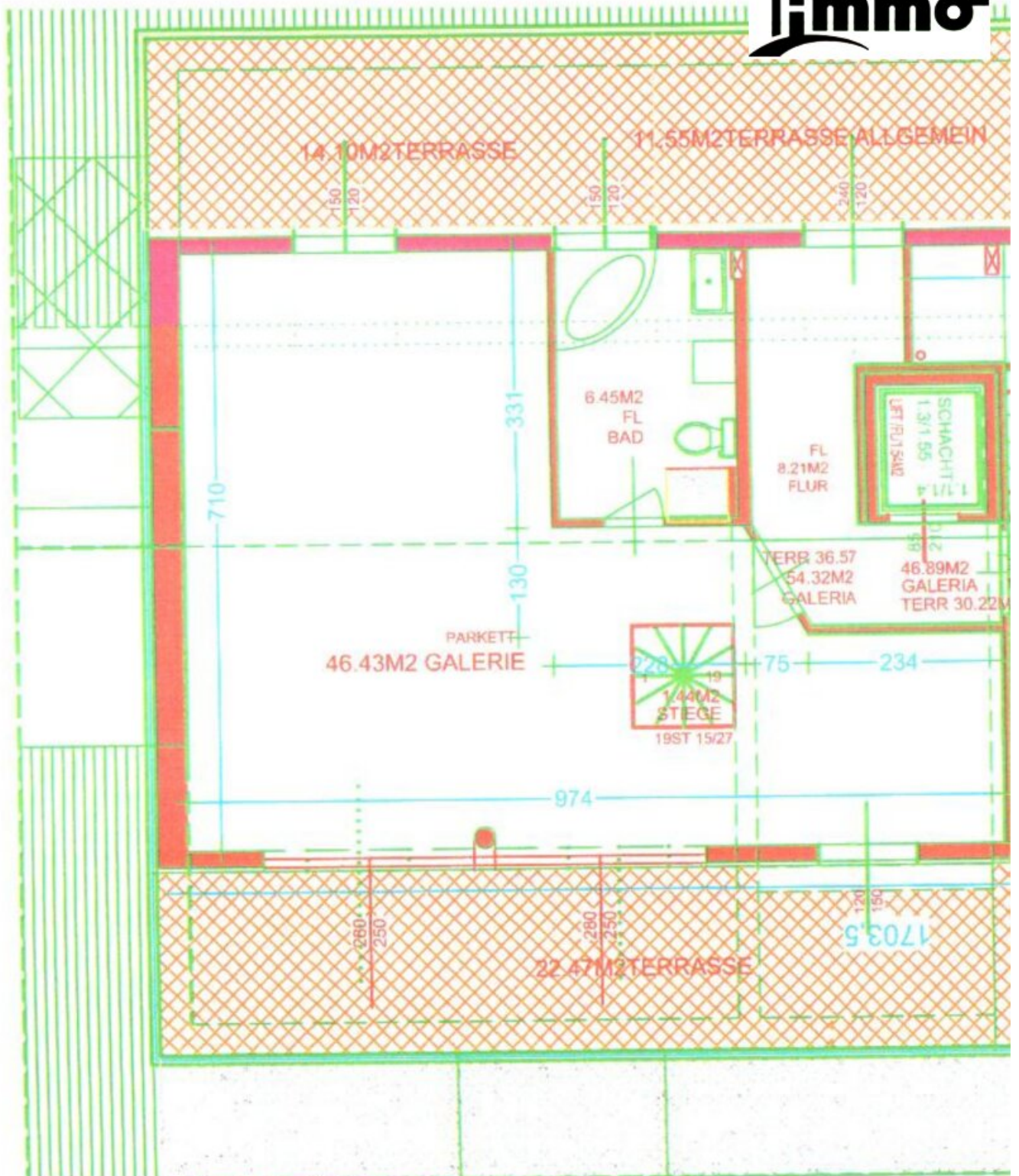












GALERIA 54.32 M²
TERR 36.57

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

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

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

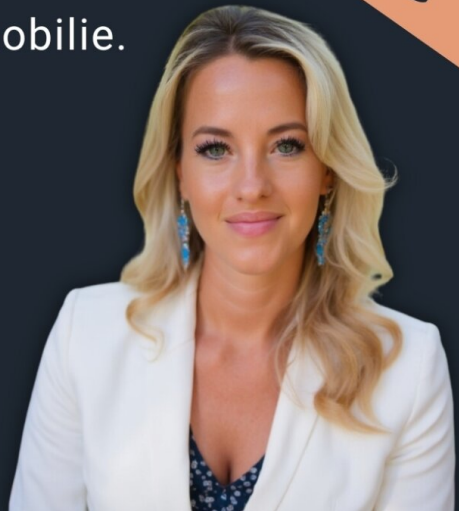
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

2

2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

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 Würthersee-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 Würthersee 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