

**CHARMANT | Stilvolle Familienvilla in Bestlage von  
Pörtschach am Wörthersee**



**Objektnummer: 2601006**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

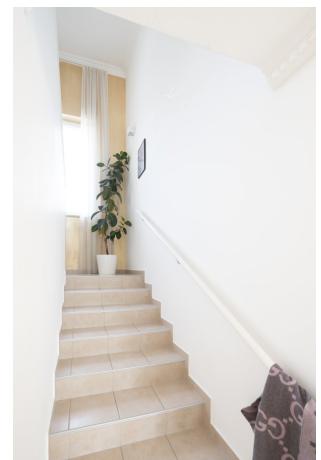


**Bernhard C Bolesch, BSc**

BOLESCH Immobilien GmbH  
Khevenhüllerstraße 6  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202

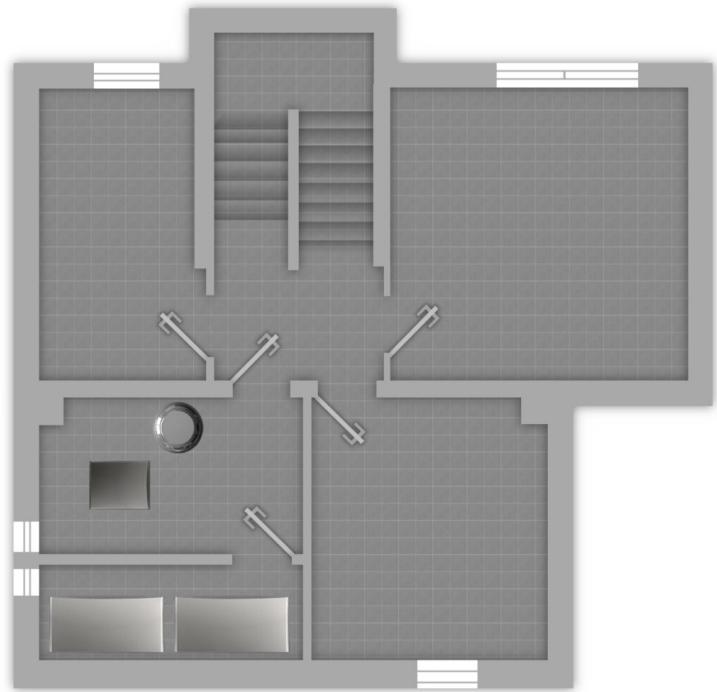












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der idyllischen Gemeinde Pörtschach am Wörthersee. Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist der perfekte Rückzugsort für Familien, Paare oder alle, die das Leben inmitten der Natur genießen möchten.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>** bietet dieses Haus ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Entfaltung. Die hellen und freundlichen Zimmer (**Zwei Schlafzimmer - davon eines mit großzügigem Schrankraum**, großzügiger **Wohn-Essbereich**, zusätzliche **Tageslichträume im Keller**) schaffen eine einladende Atmosphäre und geben Ihnen die Möglichkeit, Ihr persönliches Wohnkonzept ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse mit **Whirlpool**. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses sorgt für ein komfortables Wohnen. Die **Fußbodenheizung** garantiert Ihnen angenehme Wärme in den kühleren Monaten. Die offene Wohnküche ist mit einer stilvollen **Einbauküche** ausgestattet, und lädt zu geselligen Kochabenden mit Familie und Freunden ein.

Das **Doppelcarport** vor dem Haus rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie immer bequem und trocken parken können.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Pörtschach am Wörther See wartet auf Sie!

*Hinweis:* Unsere Objektfotos werden mit Hilfe von KI bearbeitet, um beispielsweise die Witterung (Sommer/Winter) zu Verändern, oder kleinere optische Mängel zu retouchieren. Im Rahmen einer persönlichen Besichtigung geben wir Ihnen gerne ausführlich Gelegenheit, sich ein Bild von der angebotenen Immobilie zu machen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap