

## **Exklusive See-Residenz in unmittelbarer Golfplatzlage**



Hermitage Ansicht

**Objektnummer: 905/03601**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9082 Maria Wörth
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	30,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	697.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Luxuswohnung am Wörthersee in wunderbarer Seelage, direkt neben dem Golfplatz in Dellach.

Zum Verkauf steht eine Seewohnung mit 30,56m<sup>2</sup> zzgl. 8,81m<sup>2</sup> Seeblickterrasse.

Die exklusive Wohnanlage "Hermitage" ist für Ihre wunderbare Infrastruktur bekannt.

Auf dem Areal befindet sich das Gourmet Restaurant "Hubert Wallner" und direkt am Wasser das Bistro "Südsee".

Des Weiteren befinden Sie sich hier direkt neben dem Seeblick-Golfplatz Dellach am Wörthersee.

Auch den Nobelhotspot Velden erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Ein weiteres Highlight ist natürlich der private Seezugang und die großzügige Liegewiese.

Zusammengefasst können Sie hier einen erfolgreichen Tag am Golfplatz verbringen, danach das kühle Nass des wunderbaren Wörthersees genießen, sich im Bistro "Südsee" auf einen Drink treffen und sich auf das besondere Abendmahl im Gourmet Restaurant "Hubert Wallner" freuen.

Dieses Gesamtpaket, welches diese Luxuswohnung bietet, gibt es am Wörthersee nur einmal!

### Golfen - Gourmet - Wellness

Kaufpreis: € 697.000 zzgl. € 40.000 für den TG-Stellplatz + € 40.000 für das Inventar

Es gibt aktuell auch die Möglichkeit, eine weitere Seewohnung in der Hermitage mit 44,13m<sup>2</sup> zzgl. 16,39m<sup>2</sup> Seeblickterrasse zu erwerben.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihren geschätzten Anruf!

Ihr ATV-Immobilien Team!

office@atv-immobilien.at

+43 (0) 4248 3002



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.