

Exklusive See-Residenz in der Hermitage am Wörthersee



Objektnummer: 8425/175

Eine Immobilie von von Alten Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Garten:	44,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucie von Alten

von Alten Immobilien Treuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien

T +4369910816911

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









VON ALTEN

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

- + exklusive Eigentumswohnung im „Hermitage Resort“
- + absolute Premiumlage direkt am Wörthersee
- + Energieklasse: fGEE A / HWB B, Beheizung: Fernwärme
- + Wohnfläche von ca. 85 m²
- + Baujahr 2019
- + großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Seeblick
- + Schlafzimmer mit en suite Ankleidezimmer
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC
- + Speisekammer & Garderobe
- + Terrasse ca. 65 m² (teilweise überdacht)
- + privater Garten ca. 44 m²
- + doppel-Tiefgaragenabstellplätze & Kellerabteil
- + exklusiver Strandbereich mit privatem Seezugang
- + Concierge-Service & Hotelinfrastruktur

Die Residenz

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung befindet sich in einer der **exklusivsten Wohnanlagen am Wörthersee**, der renommierten „**Hermitage**“ in **Maria Wörth**. Die Lage **direkt am See**, kombiniert mit **hochwertiger Architektur** und **erstklassiger Infrastruktur**, macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Die **2019** errichtete Wohnanlage steht für moderne Eleganz, höchste Bauqualität und ein

einzigartiges Wohngefühl **unmittelbar am Wasser**. Großzügige Glasflächen, klare Linien und weitläufige Außenbereiche schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente mit beeindruckendem, **unverbaubarem Blick über den Wörthersee**.

Ein **privater Seezugang** mit großzügiger Liegewiese sowie ein **exklusiver Strandbereich** unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Raumkonzept & Wohnkomfort

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 85 m²**.

Herzstück ist der großzügige, **offen gestaltete Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur rund **65 m² großen Terrasse**. Die teilweise überdachte Außenfläche erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für Lounge- und Essbereiche, perfekt für entspannte Sommerabende mit **Blick auf den See**.

Das **Schlafzimmer** ist als private Rückzugsoase konzipiert und verfügt über ein **en suite Ankleidezimmer**. Das **hochwertig ausgestattete Badezimmer** bietet sowohl **Badewanne als auch Dusche**. Ein **separates WC**, eine **Garderobe** sowie eine praktische **Speisekammer** ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Der **ca. 44 m² große Eigengarten** schafft zusätzliche Privatsphäre und vermittelt ein seltenes Gefühl von Haus-im-Haus-Charakter direkt am See.

Hermitage Resort – Infrastruktur & Lifestyle

Die „Hermitage“ zählt zu den exklusivsten Adressen am Wörthersee. Den Bewohnern stehen zahlreiche Annehmlichkeiten zur Verfügung:

- Concierge-Service
- Gourmetrestaurant „Hubert Wallner“
- Bistro „Südsee“ direkt am Wasser
- Optionaler Vermietungsservice über das Hotel
- Angrenzender Golfplatz Dellach
- Kurze Distanz zum Hotspot Velden

Hier verbinden sich private Wohnqualität und luxuriöse Hotelinfrastruktur auf höchstem Niveau.

Außenbereiche & Zubehör

Zur Wohnung gehören **zwei Tiefgaragenabstellplätze** sowie ein eigenes **Kellerabteil**.
Zusätzlicher **Stauraum im Gartenbereich** sorgt für praktische Nutzbarkeit.

Der **private Strandbereich** mit **direktem Zugang zum Wörthersee** bietet exklusiven Badegenuss in einer der schönsten Regionen Österreichs mit kristallklarem Wasser und beeindruckender Naturkulisse.

Die Lage

Die exklusive See-Residenz in der „Hermitage“ befindet sich in absoluter **Premiumlage am Wörthersee** in 9082 Maria Wörth. **Direkt am Wasser** gelegen, bietet die Anlage einen **unverbaubaren Blick** über den See sowie einen **privaten Strandbereich** mit **großzügiger Liegewiese und direktem Seezugang**.

Die renommierte Wohnanlage überzeugt durch ihre erstklassige Infrastruktur mit dem **Gourmetrestaurant „Hubert Wallner“** und dem **Bistro „Südsee“** unmittelbar am See.

Der **Golfplatz Dellach** befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso ist der bekannte Hotspot Velden in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Umgebung, direkter Seelage und hervorragender Freizeit- und Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen am Wörthersee.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap