

**Penthouse-Apartment direkt am Wörthersee in
Pörtschach. Eigennutzung & Vermietung möglich**



Objektnummer: 7323/1017

Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	58,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 8,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	870.000,00 €
Betriebskosten:	182,65 €
Heizkosten:	45,50 €
USt.:	55,98 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Raneg

HEIMO Immo GmbH
Paradeisergasse 12
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 183 58 39

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





Objektbeschreibung

Dieses Penthouse-Apartment befindet sich direkt am Wörthersee in Pörtschach - mit unmittelbarem Zugang zum Wasser.

Die rund 60 qm große Einheit überzeugt durch ihre erhöhte Lage, viel Licht und eine Terrasse mit Blick auf den See. Große Fensterflächen schaffen eine klare, offene Atmosphäre. Eine integrierte Arbeitsnische ergänzt den Wohnbereich.

Die Nutzung ist flexibel gestaltet: Eigennutzung oder Selbstvermietung sind jederzeit möglich. Alternativ besteht die Möglichkeit einer strukturierten Vermietung über den Hotelbetreiber – bei gleichzeitiger Option zur Eigennutzung. Dadurch lässt sich das Apartment sowohl als privater Rückzugsort als auch als Anlageobjekt nutzen.

Zur Anlage gehören ein direkter Seezugang mit Badebereich, Pool und Fitnessbereich. Ein fixer **Parkplatz** ist im Kaufpreis enthalten - in dieser Lage keine Selbstverständlichkeit. Lift vorhanden.

Weitere Informationen sowie das vollständige Exposé übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap