

**Exklusive Gartenresidenz in erster Seereihe am  
Wörthersee – großzügige Außenflächen, klare Architektur  
und außergewöhnliches Wohngefühl**



**Objektnummer: 7834/398**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9082 Oberdellach
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	182,65 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,35 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83







# Objektbeschreibung

## Exklusive See-Residenzen in erster Reihe am Wörthersee – privater Badeplatz & Bootsanlegeplätze

In absoluter Premiumlage direkt am Wörthersee entsteht ein außergewöhnliches Neubauprojekt mit nur **neun exklusiven Eigentumswohnungen** in unverbaubarer erster Seereihe.

Die Liegenschaft besticht durch ihre einzigartige Waterfront-Lage mit **direktem Seezugang und privatem Badeplatz**. Großzügige Glasflächen und weitläufige Terrassen eröffnen einen spektakulären Panoramablick über das türkisfarbene Wasser des Wörthersees und schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente.

Die moderne Architektur verbindet zeitlose Eleganz mit hochwertigsten Materialien und einer besonders anspruchsvollen Bauausführung. Durchdachte Grundrisse, großzügige Außenflächen und ein exklusives Wohnkonzept sorgen für höchsten Wohnkomfort und maximale Privatsphäre.

Ein stilvoll gestalteter **Gemeinschaftspool** ergänzt das exklusive Angebot und lädt zu entspannten Sommertagen direkt am See ein.

Für Bootsliebhaber stehen zudem **vier private Bootsanlegeplätze** zur Verfügung – eine seltene Gelegenheit an einer der begehrtesten Lagen am Wörthersee.

Dieses Projekt richtet sich an Käufer, die ein außergewöhnliches Refugium am See suchen und höchsten Wert auf Lage, Qualität und Exklusivität legen.

## Highlights

- unverbaubare **erste Seereihe am Wörthersee**
- **privater Badeplatz** mit direktem Seezugang
- nur **9 exklusive Eigentumswohnungen**

- großzügige Terrassen mit Seeblick
- hochwertige Architektur und Bauqualität
- exklusiver **Gemeinschaftspool**
- **Bootsanlegeplätze verfügbar**
- **Fitnessraum inklusive**

Weitere Informationen sowie detaillierte Projektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Diese hochwertige Gartenresidenz verbindet die Großzügigkeit eines Einfamilienhauses mit der Eleganz und Qualität eines exklusiven Neubauprojekts in absoluter Premiumlage.

Mit rund **141 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, weitläufigen Terrassenflächen und einem privaten Garten von über **180 m<sup>2</sup>** entsteht ein Wohnkonzept, das Raum, Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die klare architektonische Linie spürbar:

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich bildet das Zentrum der Residenz und überzeugt durch seine Großzügigkeit sowie die direkte Verbindung zu den Außenflächen.

Großformatige Glasflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

## **Private Wellness Area – Sauna im eigenen Zuhause**

Ein besonderes Highlight dieser Einheit ist der **integrierte Wellnessbereich im Masterbad**, der über eine **private Saunaverfügt**.

Damit entsteht ein exklusives Spa-Erlebnis innerhalb der eigenen vier Wände – ideal für:

- entspannte Momente nach einem Tag am See
- Regeneration nach sportlichen Aktivitäten (z. B. Golf)

- ganzjährige Nutzung auf höchstem Komfortniveau

Gerade im Ultra-Luxussegment ist dieser Aspekt ein entscheidender Mehrwert, der das Wohnen auf ein neues Niveau hebt.

Der **großzügige Privatgarten mit über 180 m<sup>2</sup>** ist eines der zentralen Highlights dieser Einheit und schafft ein Wohngefühl, das man sonst nur von freistehenden Häusern kennt.

In Kombination mit den weitläufigen Terrassenflächen entsteht ein Außenbereich, der:

- maximale Privatsphäre bietet
- sowohl Rückzug als auch repräsentative Nutzung ermöglicht
- und den Wohnraum nahtlos ins Freie erweitert

Ob private Lounge, Dining-Bereich oder ruhiger Rückzugsort – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die durchdachte Raumaufteilung mit mehreren Schlafzimmern sowie hochwertig ausgestatteten Badezimmern macht diese Einheit sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Zweitwohnsitzkäufer besonders attraktiv.

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 <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap