

**Private Gartenvilla in erster Seereihe am Wörthersee – mit
eigenem Spa-Bereich, außergewöhnlichem
Grundstücksanteil und maximaler Privatsphäre**



Objektnummer: 7834/397

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Oberdellach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	249,96 m ²
Keller:	7,35 m ²
Kaufpreis:	5.655.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 außergewöhnliche Residenz definiert das Wohnen am Wörthersee neu und bietet ein Konzept, das in dieser Form nur äußerst selten realisiert wird.

Mit rund **191,66 m² Wohnfläche**, einem privaten Garten von ca. **250 m²** sowie großzügigen Terrassenflächen entsteht ein Lebensraum, der in seiner Gesamtheit einer eigenständigen Luxusvilla entspricht – eingebettet in die Architektur eines exklusiven Neubauprojekts.

Bereits beim Betreten der Einheit wird deutlich, dass es sich hier nicht um eine klassische Wohnung handelt, sondern um ein eigenständiges Wohnkonzept mit außergewöhnlicher Großzügigkeit.

Der zentrale Wohn-/Essbereich mit rund **77 m²** bildet das repräsentative Herzstück der Villa und überzeugt durch seine Offenheit, die klar strukturierte Architektur und die unmittelbare Verbindung zu den Außenflächen.

Großformatige Glasflächen lassen Innen- und Außenraum ineinander übergehen und schaffen ein unvergleichliches Raumgefühl.

Private Wellness Area – Spa-Erlebnis im eigenen Zuhause

Ein herausragendes Alleinstellungsmerkmal dieser Einheit ist der **integrierte Wellnessbereich**, der ein ganzjähriges Nutzungskonzept ermöglicht.

Dieser umfasst:

- eine **private Sauna innerhalb der Wohnung**
- einen **Whirlpool im Außenbereich**
- großzügige Ruhe- und Rückzugszonen

Hier entsteht ein exklusives Spa-Erlebnis auf höchstem Niveau – vergleichbar mit privaten Villen in internationalen Top-Destinationen.

Der rund **250 m² große Privatgarten** hebt diese Einheit deutlich von allen anderen Wohnungen ab und schafft eine Qualität, die am Wörthersee kaum verfügbar ist.

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

- absolute Privatsphäre bietet
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet
- und das Lebensgefühl einer eigenständigen Seeliegenschaft vermittelt

Ob als private Rückzugsoase, repräsentativer Outdoor-Bereich oder exklusiver Ort für gesellige Abende – diese Flächen sind integraler Bestandteil des Wohnkonzepts.

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