

## **Exklusive Gartenwohnung mit außergewöhnlicher Privatsphäre und großzügigem Außenbereich**



**Objektnummer: 7834/393**

**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>	87,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	96,05 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,35 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €
<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 stilvolle Gartenwohnung vereint die Qualitäten eines privaten Rückzugsortes mit der Eleganz eines architektonisch anspruchsvollen Neubauprojekts in erster Seereihe.

Auf rund **88 m<sup>2</sup> Wohnfläche** entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das durch einen offenen Wohn-/Essbereich geprägt wird. Großzügige Glasflächen sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und schaffen eine direkte Verbindung zur Terrasse und dem privaten Garten.

Der über **100 m<sup>2</sup> große Garten** erweitert den Wohnraum erheblich und schafft eine Qualität, die in dieser Form nur selten angeboten wird. Hier entsteht ein Ort, der sowohl Rückzug als auch repräsentative Nutzung ermöglicht.

Die Raumaufteilung mit mehreren Zimmern bietet Flexibilität für unterschiedliche Lebenskonzepte – von der exklusiven Ferienresidenz bis hin zum komfortablen Zweitwohnsitz.

**Diese Einheit richtet sich an Käufer, die Wert auf Außenflächen, Privatsphäre und ein stilvolles Wohnumfeld legen – in einer Größe, die maximale Flexibilität bietet.**

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