

**Private Gartenresidenz mit Villencharakter in erster
Seereihe am Wörthersee**



Objektnummer: 7834/392

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Oberdellach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	112,66 m ²
Keller:	7,35 m ²
Kaufpreis:	3.645.000,00 €
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 Gartenresidenz verkörpert ein Wohnkonzept, das am Wörthersee nur äußerst selten zu finden ist:

Die Verbindung aus **privatem Garten, direkter Seelage und integriertem Wellnessbereich** auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein Raumgefühl, das eher an eine private Villa als an eine klassische Wohnung erinnert.

Der über **50 m² große Wohn-/Essbereich** bildet das Herzstück der Residenz und überzeugt durch seine Offenheit, Großzügigkeit und die fließende Verbindung zur Terrasse.

Bodentiefe Glasflächen schaffen ein nahtloses Zusammenspiel zwischen Innen- und Außenraum und öffnen den Blick in den weitläufigen Garten sowie Richtung Wasser.

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

Damit entsteht ein exklusives Spa-Erlebnis innerhalb der eigenen vier Wände – ein Ausstattungsmerkmal, das selbst im Premiumsegment am Wörthersee nur selten realisiert wird.

Der über **100 m² große Privatgarten** verstärkt dieses Gefühl zusätzlich und schafft einen Rückzugsort, der:

- absolute Privatsphäre bietet
- großzügige Außenflächen für Entspannung und Repräsentation ermöglicht
- und das Lebensgefühl einer eigenständigen Seeliegenschaft vermittelt

Die klare Grundrisstruktur mit mehreren Schlafzimmern sowie hochwertig ausgestatteten Badezimmern bietet ein ideales Zusammenspiel aus Offenheit und Rückzug.

Diese Residenz richtet sich an Käufer, die ein privates Seehaus mit integriertem Wellnessbereich suchen – kombiniert mit moderner Architektur und höchstem Komfort.

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