

Attraktive Buy-to-Let-Lodge in Toplage nahe dem Wörthersee



Objektnummer: 1144

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	460.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 35.000 € komplette Inneneinrichtung + KFZ

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



immo²



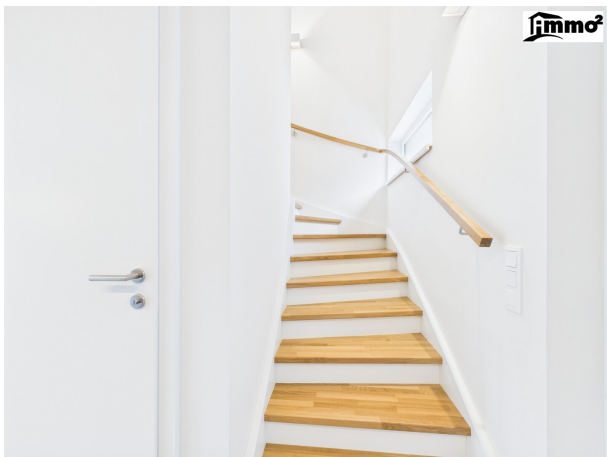
immo²

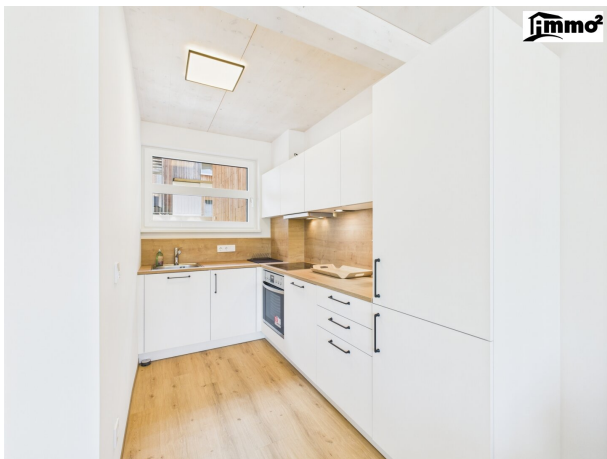


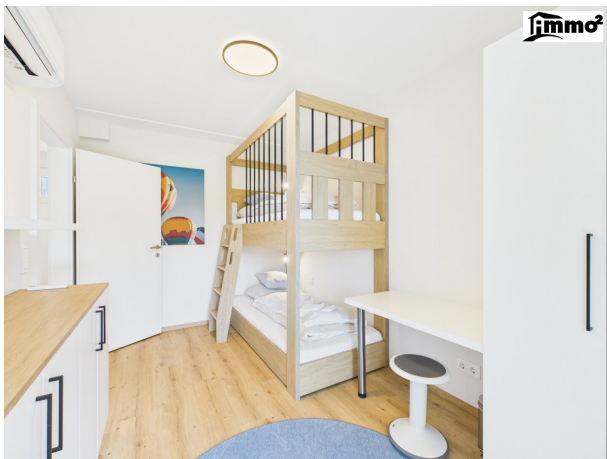
immo²

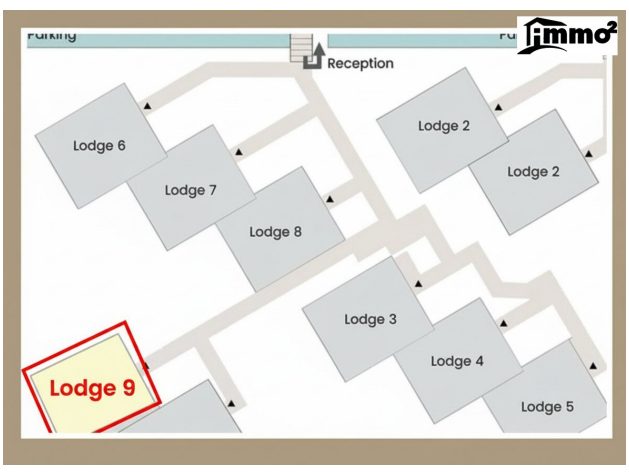


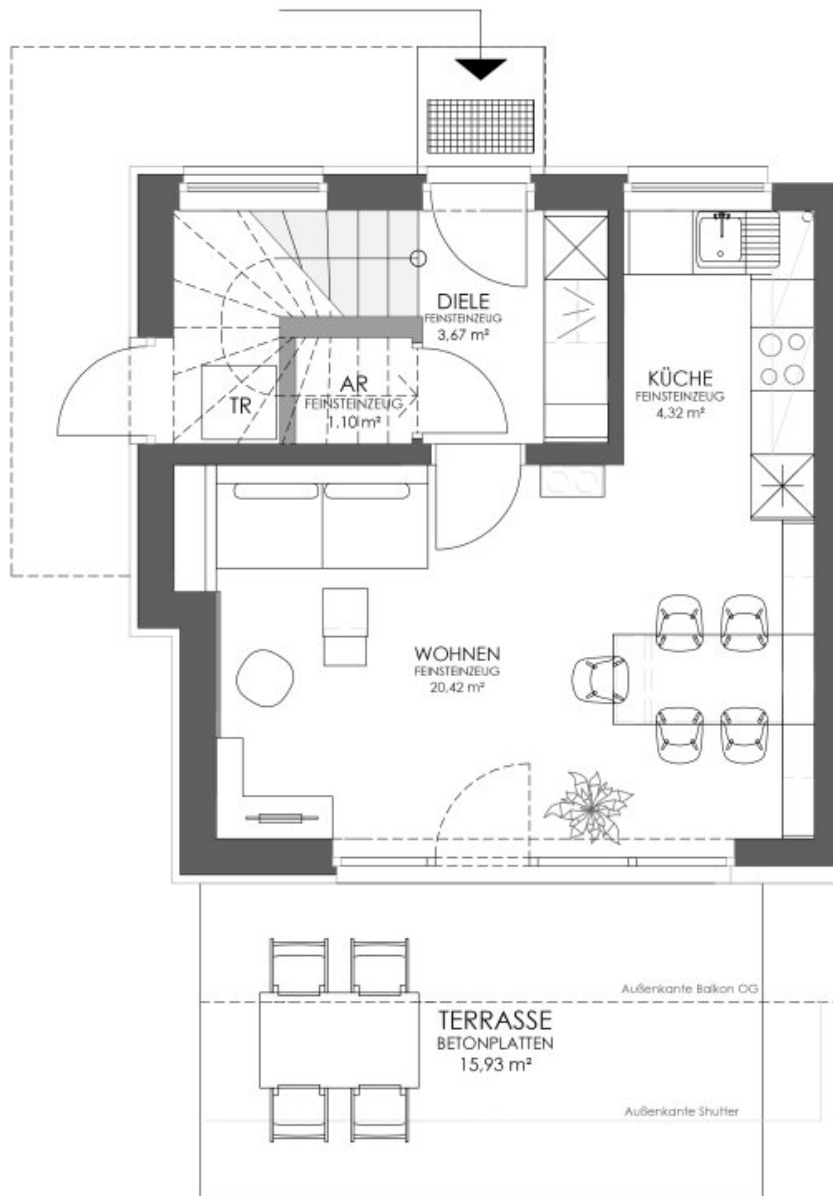


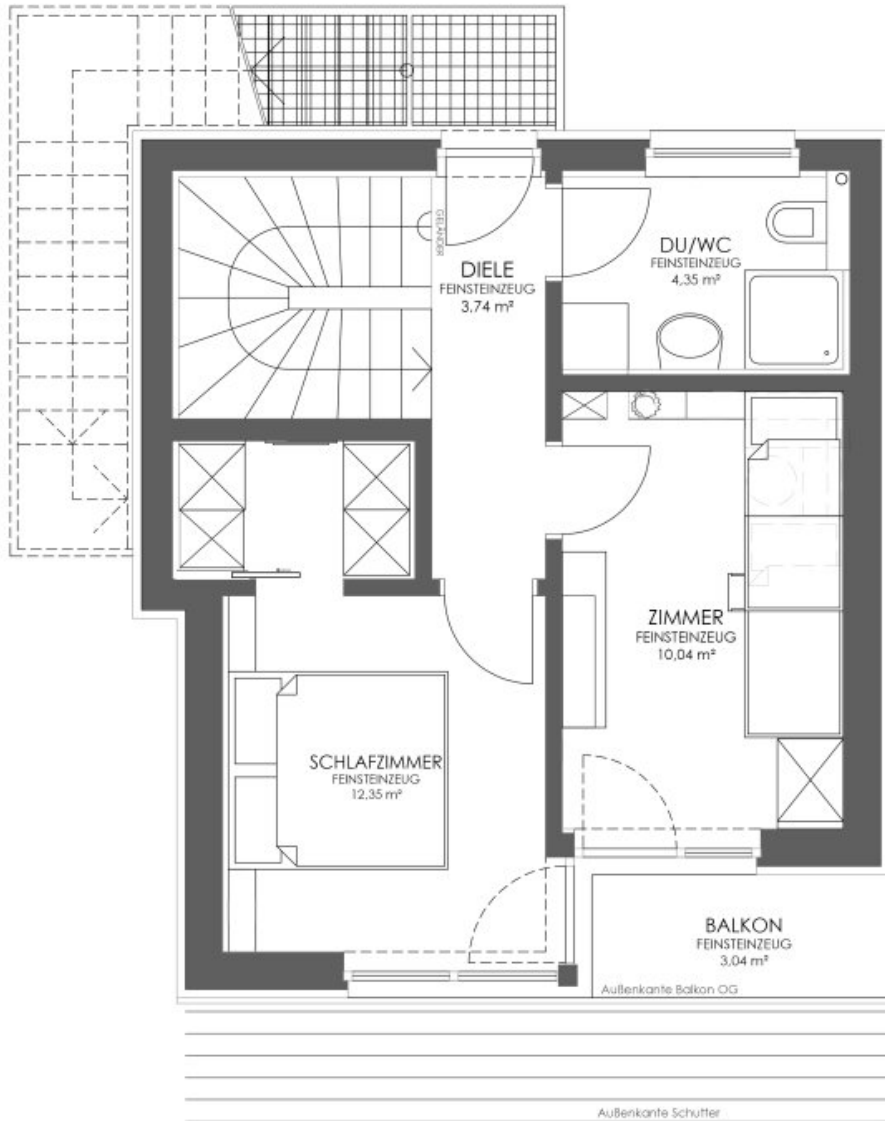


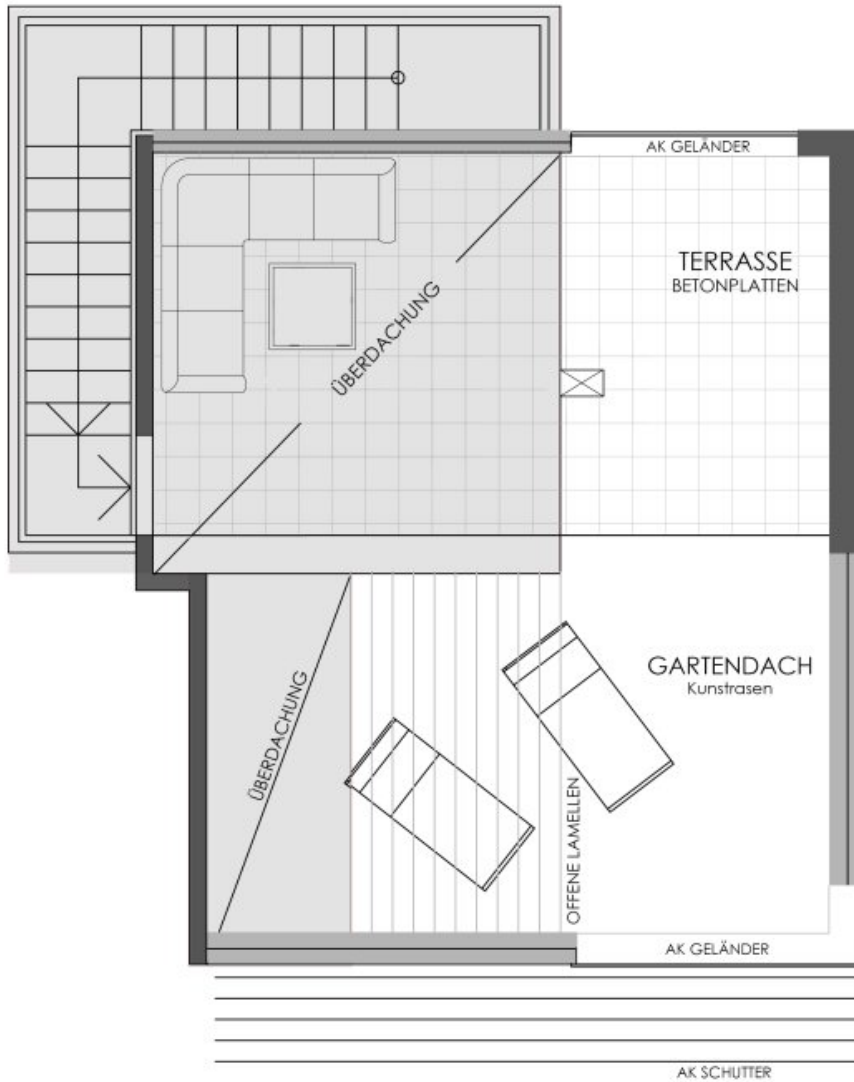












Objektbeschreibung

LASSEN SIE SICH IHREN URLAUB AM WÖRTHERSEE BEZAHLEN!

Bezugsfertiges, nachhaltiges Doppelhaus nur wenige Minuten vom Wörthersee entfernt

Nur etwa fünf Autominuten vom Wörthersee entfernt befindet sich diese kleine, exklusive Neubauanlage mit insgesamt zehn openSky Lodges, errichtet in hochwertiger ökologischer Holzbauweise. Die Anlage wurde 2025 fertiggestellt und vereint moderne Architektur mit nachhaltigen Materialien und einer stilvollen Ausstattung.

Die angebotene Einheit präsentiert sich als modernes Doppelhaus und eignet sich ideal als Ferienimmobilie mit touristischer Vermietung, als attraktive Wertanlage oder auch für flexible Eigennutzung.

Natur, Ruhe und Privatsphäre

Die Anlage liegt am ruhigen Dorfrand von Pörschach, eingebettet in idyllischer Natur und mit viel Privatsphäre. Die Doppel- und Triplexhäuser sind uneinsehbar in Hanglage angeordnet und bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Lage am Wörthersee-Trail, der direkt am Grundstück vorbeiführt und ideale Möglichkeiten zum Wandern und Mountainbiken bietet.

Highlights der Anlage:

- ruhige Lage inmitten der Natur
- eigener Bachlauf
- große Erlebnis-Blumenwiese
- direkter Zugang zum Wörthersee-Trail
- ideal für Familien, Naturliebhaber und Hundebesitzer

Perfekt für alle, die Wörthersee-Feeling und Ruhe zugleich genießen möchten.

Durchdachter Grundriss mit großzügigen Außenflächen

Das Doppelhaus bietet rund 72 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen mit einem durchdachten Grundriss und optimal genutzten Flächen.

Zusätzlich stehen zur Verfügung:

- ca. 30 m² Eigengarten mit Terrasse
- ca. 50 m² uneinsehbare Dachterrasse – das absolute Highlight der Immobilie
- Balkon im Obergeschoss
- eigener Abstellraum im Nebengebäude
- Stellplatz direkt bei der Anlage

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Balkonzugang, eines davon ideal als Kinderzimmer mit Stockbett. Im Erdgeschoss bietet ein ausziehbares Sofa eine zusätzliche Schlafmöglichkeit für zwei Personen.

Attraktive Investmentmöglichkeit

Durch die Widmung als Dorfgebiet ist eine touristische Vermietung möglich. Das Doppelhaus kann flexibel selbst genutzt oder vermietet werden.

Die komplette Vermietung und Betreuung der Immobilie wird durch eine **regionale Agentur** übernommen – von der Vermarktung über die Gästebetreuung bis hin zur Reinigung und Instandhaltung. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal als „Hands-off“-Investment, bei dem lediglich die monatlichen Einnahmen kontrolliert werden müssen.

Im ersten Vermietungsjahr konnten bereits Einnahmen erzielt werden, und es bestehen bereits Buchungen für die kommende Saison.

Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist ebenfalls möglich.

Komplett ausgestattet – „löffelfertig“

Das Doppelhaus wird vollständig möbliert und ausgestattet übergeben. Dazu gehören:

- maßgefertigte Tischlereinbauten
- komplett ausgestattete Küche mit Geräten
- Beleuchtung und hochwertige Outdoormöbel
- vollständiger Hausrat vom TV-Gerät bis zum Kaffeelöffel

Moderne und nachhaltige Technik

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Zusätzlich ist das Doppelhaus mit einer Klimaanlage ausgestattet und bietet somit hohen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Attraktive Lage zwischen See, Stadt und Freizeit

Die Lage verbindet Ruhe in der Natur mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit:

- nur ca. 5 Minuten zum Wörthersee
- ca. 10 Minuten zum Golfclub Moosburg–Pörtschach
- ca. 15 Minuten nach Klagenfurt und Villach
- schnelle Autobahnanbindung ohne Verkehrslärm
- Velden mit seinen Restaurants, Bars und Events in kurzer Entfernung erreichbar

Weitere Informationen

Ein Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

zzgl.: € 35.000,- für die komplette Inneneinrichtung

zzgl.: € 15.000,- KFZ-Abstellplatz

Alle Preise verstehen sich als Nettopreise für Anleger.

Weitere Inspirationen finden Sie unter:

<https://www.woerthersee-lodges.at/>

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer Ferienimmobilie am Wörthersee und sichern Sie sich diese besondere Gelegenheit.