

## Modernes Villen-Ensemble mit einzigartigem Wörthersee-Panorama



Villen Ensemble

**Objektnummer: 905/03629**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2017/2020
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	3.450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676 6074134

F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Immobilienangebot in Pörtschach am Wörthersee.

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Anwesen mit zwei stilvollen Seeblickvillen, die höchsten Wohnkomfort mit einer unvergleichlichen Aussicht auf den Wörthersee vereinen. In leicht erhöhter Lage genießen Sie hier ein beeindruckendes Panorama über das türkis schimmernde Wasser bis hin zur malerischen Kirche von Maria Wörth.

Bereits bei der Ankunft auf dem rund 2.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück vermittelt das elektrische Einfahrtstor ein Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität. Die geschmackvoll gestaltete Auffahrt führt Sie direkt zu Ihrem neuen, luxuriösen Zuhause.

Beide Villen verfügen über eine Wohnfläche von jeweils ca. 200 m<sup>2</sup>, ein Doppelcarport sowie großzügige Terrassen mit traumhaftem Seeblick – perfekte Orte, um die besondere Atmosphäre dieser Lage in vollen Zügen zu genießen.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein öffentlicher Seezugang, der zu entspannten Sommertagen mit Familie und Freunden einlädt. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Vielzahl renommierter Restaurants in unmittelbarer Umgebung, die höchsten kulinarischen Ansprüchen gerecht werden.

Die Atmosphäre dieses Anwesens ist einzigartig – eine harmonische Verbindung aus Freiheit, Lebensqualität und familiärem Wohlbefinden. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen mit Blick auf den Wörthersee erwachen, Ihr Frühstück auf der sonnendurchfluteten Terrasse genießen und den Tag ganz nach Ihren Wünschen gestalten – sei es am Wasser, in den Bergen oder bei kulinarischen Entdeckungen. Ein Lebensstil, von dem viele träumen – und den Sie hier verwirklichen können.

Die beiden Villen eröffnen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten, als stilvolles Gästehaus oder als wertbeständige Investition – dieses Anwesen bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihre individuellen Wohn- und Lebenskonzepte auf höchstem Niveau zu realisieren.

Ihr ATV-Immobilien Team!  
+43 42 48 3002  
office@atv-immobilien.at





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.