

Jetzt Wohnung in Pörschach am Wörthersee kaufen – 112 m² mit Terrasse und Seeblick



Luftbild Lage Wohnung

Objektnummer: 773

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9210 Pörtschach am Wörther See |
| Baujahr: | 1971 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 118,40 m ² |
| Nutzfläche: | 118,40 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 52,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,04 |
| Kaufpreis: | 395.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

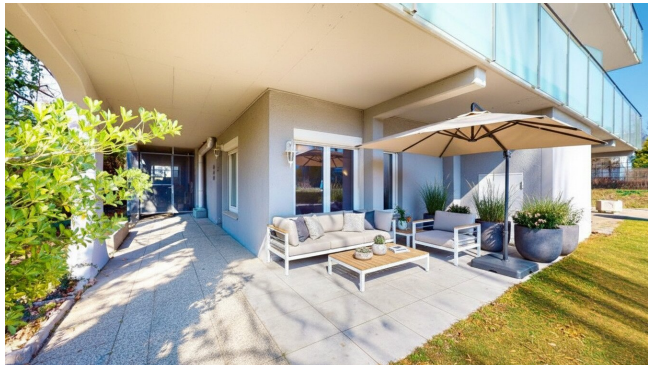
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

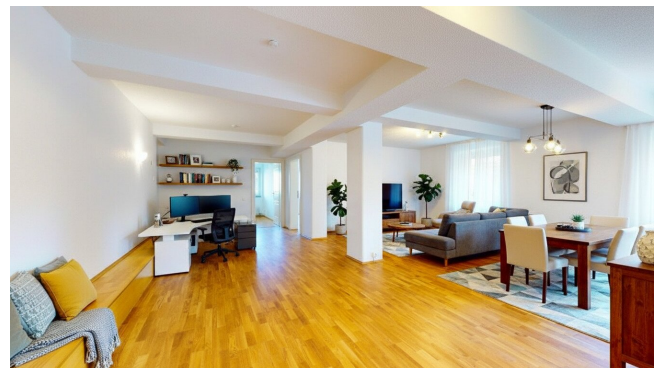


Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt



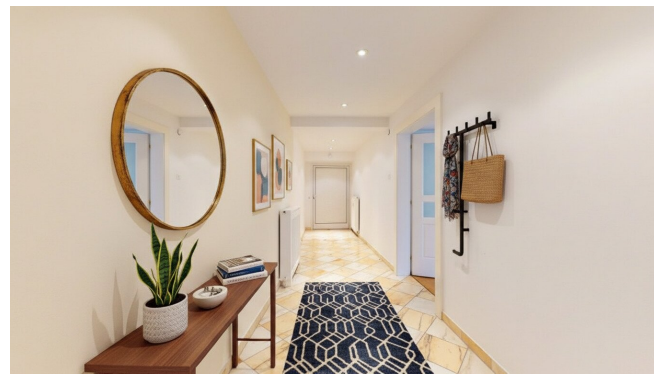






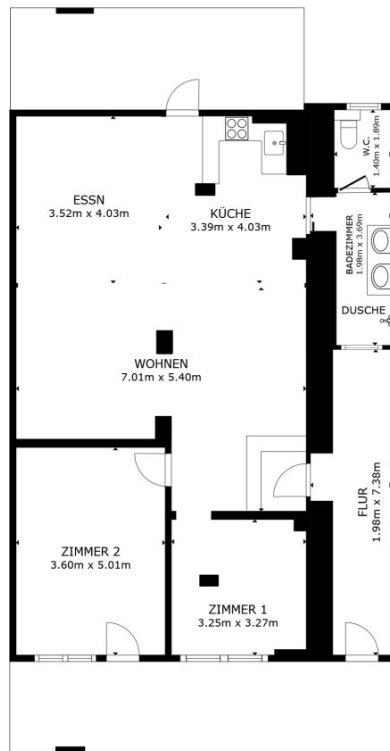












STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 118.4 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 17.5 m² TERRACE 20.7 m²
 INSGESAMT : 118.4 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Diese großzügige **3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Pörschach am Wörthersee** mit ca. **112 m² Wohnfläche** überzeugt durch ein außergewöhnlich offenes Raumkonzept, helle Wohnbereiche und ein Wohngefühl, das sich klar von klassischen Standardwohnungen abhebt. Wer eine **Wohnung kaufen in Pörschach am Wörthersee** möchte und dabei Wert auf **Großzügigkeit, Terrasse, Seeblick, moderne Ausstattung und sofortige Verfügbarkeit** legt, findet hier ein besonders attraktives Angebot. Laut Exposé verfügt die Wohnung über **ca. 112 m², 3,5 Zimmer, 1 Terrasse, Seeblick, Parkettboden, Einbauküche, Fernwärme mit Zentralheizung** und ist **sofort beziehbar**.

Das Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende **Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 60,10 m²**, der ein offenes, luftiges und repräsentatives Wohnambiente schafft. Diese außergewöhnliche Raumgröße bietet ideale Voraussetzungen für stilvolles Wohnen, gesellige Abende, einen großzügigen Essbereich oder auch die Kombination aus Wohnen und Homeoffice. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **Schlafzimmer mit ca. 22,70 m²**, ein weiteres **Zimmer mit ca. 10,90 m²**, einen **Vorraum mit ca. 10,50 m²**, ein **Badezimmer mit ca. 5,10 m²** sowie ein **separates WC mit ca. 2,70 m²**. Damit eignet sich diese **Eigentumswohnung am Wörthersee** ideal für Paare mit gehobenem Platzanspruch, kleine Familien oder Käufer, die eine großzügige **Erdgeschosswohnung in Pörschach** mit vielseitiger Nutzbarkeit suchen.

Auch optisch präsentiert sich die Wohnung äußerst ansprechend. Die Bildstrecke im Exposé zeigt einen weitläufigen, sehr hellen Wohnbereich mit großen Fensterflächen, wohnlichem **Parkett**, gepflegten Oberflächen und einer stimmigen, modernen Gesamtwirkung. Das Badezimmer vermittelt mit seiner hellen Steinoptik einen hochwertigen Eindruck, während die vorhandene **Einbauküche** eine solide Basis für den sofortigen Bezug bietet. Ergänzt wird das Ausstattungsprofil durch **außenliegenden Sonnenschutz, offenbare Fenster, Doppel- bzw. Mehrfachverglasung, Schallschutzfenster, Deckenleuchten** sowie **Kabel-/Sat-TV**. Der im Exposé angeführte Zustand ist **modernisiert**, die letzte Sanierung ist mit **2023** ausgewiesen.

Ein besonderer Mehrwert ist die **Terrasse mit Südausrichtung**, die den Wohnraum attraktiv erweitert und gemeinsam mit dem im Exposé ausgewiesenen **Seeblick** einen hohen Freizeit- und Genusswert schafft. Gerade diese Kombination aus **Terrasse, Seeblick, großzügiger Wohnfläche und offener Raumstruktur** macht diese **Wohnung in Pörschach am Wörthersee** besonders interessant für Käufer, die nicht nur Quadratmeter, sondern echte Wohnqualität suchen.

In Summe bietet diese **modernisierte Eigentumswohnung in Pörschach** ein sehr stimmiges Gesamtpaket aus **112 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmern, großzügigem Wohnbereich, Terrasse, Seeblick, Einbauküche, Parkettboden** und **sofortiger**

Beziehbarkeit. Eine ideale Immobilie für alle, die eine **Wohnung am Würthersee kaufen** möchten und dabei besonderen Wert auf Raum, Licht, Komfort und ein starkes Wohngefühl legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap