

# VILLA SÜDLICH VOM WÖRTHERSEE

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**

Luxusvilla beim Wörthersee

Top-Objekt



Kärnten

Objektnummer: 39066

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9074 Keutschach am See
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	233,69 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,52 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner

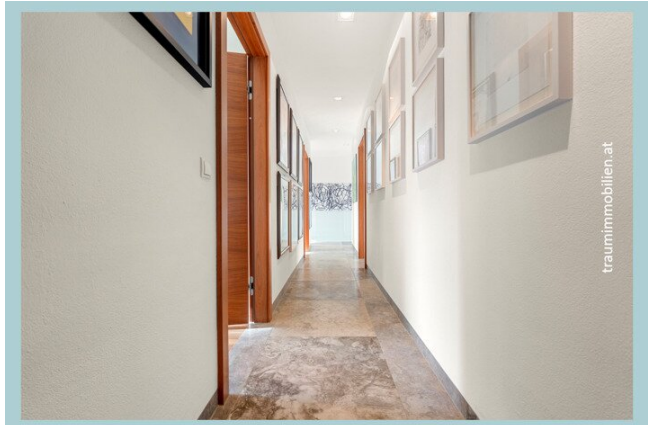


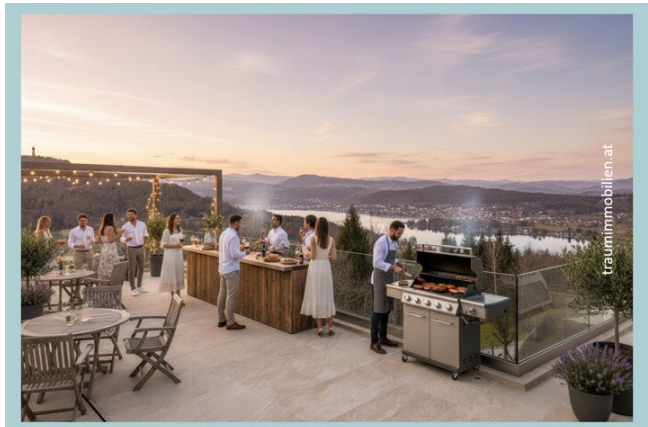
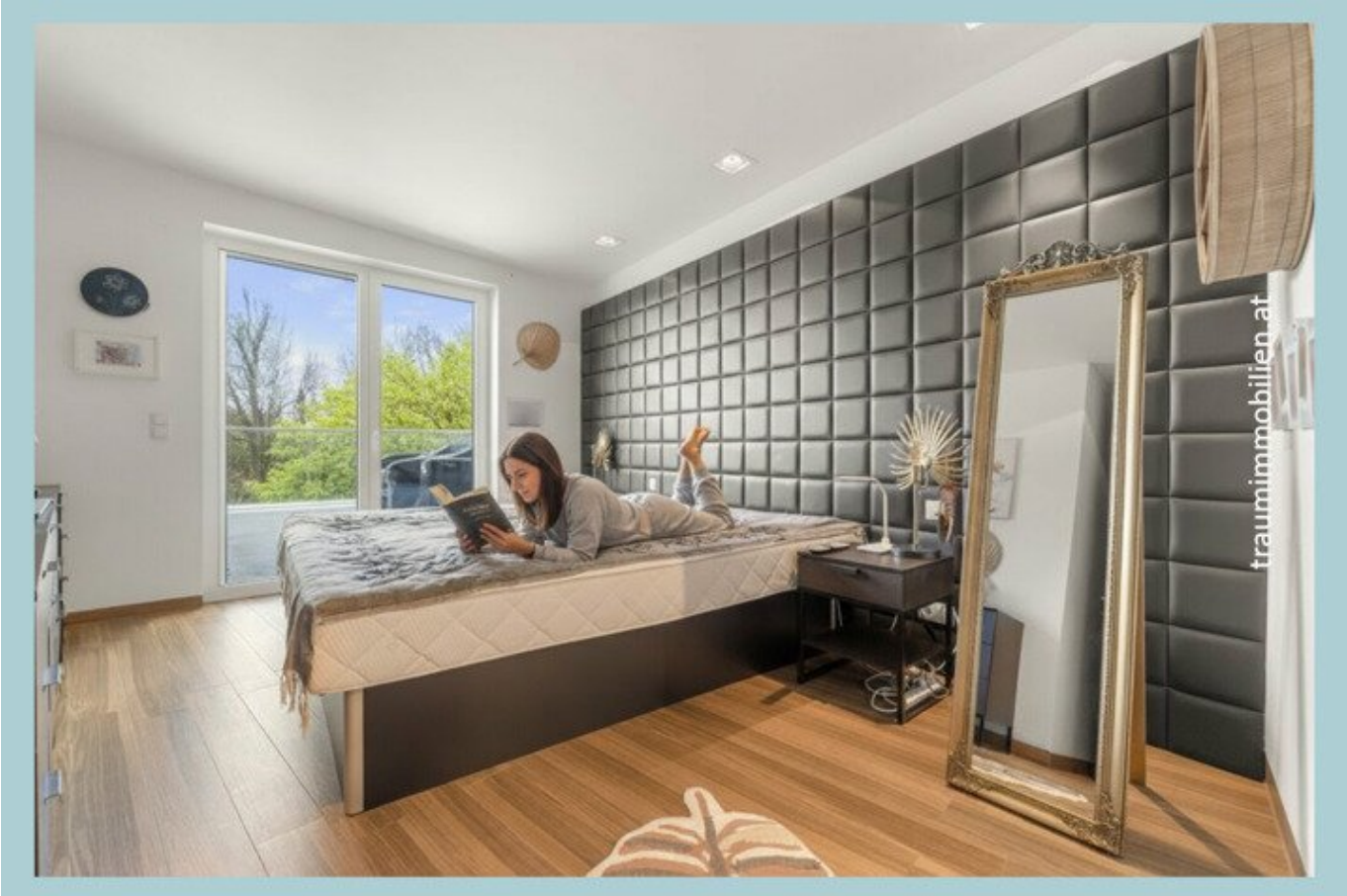
### Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892  
H +43 (664) 46-19-892

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







**Fordern**  
**Sie die**  
**Pläne**  
 und  
 alle  
 Fotos  
 an



**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
 Wohnräume werden Wirklichkeit



**Florian Rindler**

Immobilienberater

**Tel:** 0664/46-19-892

**Mail:** florian.rindler

@traumimmobilien.at

Kostenlose  
Bewertung

## Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie  
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.  
Kompetent & unverbindlich.

**Hr. Rindler – 0664/46-19-892**

# Objektbeschreibung

## VILLA SÜDLICH VOM WÖRTHERSEE

*Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie? Sie wollen nichts von der Stange? Eine einzigartige Immobilie in traumhafter Lage? Dann könnte dieses Objekt vielleicht Ihre neue Traumimmobilie werden! Senden Sie mir Ihre Anfrage und erhalten Sie das BuchExposé mit allen Bildern. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses exklusive Objekt zeigen zu können!*

## HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Top-Lage über dem Wörthersee
- + **Luxus:** Designermöbel und italienisches Feinsteinzeug in höchster Qualität
- + **Ausblick:** großzügige Terrassen mit traumhaftem Ausblick auf die Seen und Bergwelt
- + **Wasser:** Wörthersee & Keutschacher See
- + **Pool:** großer Pool mit Überdachung
- + **Top Zustand:** 2024 komplett überarbeitetes Haus
- + **Ruhelage:** ruhige Lage, Umgebung von exklusiven Häusern
- + **Grün:** umgeben von Wiesen und Wäldern

## ECKDATEN

- \* **Grundstücksfläche:** 942 m<sup>2</sup>
- \* **Stockwerke:** Erdgeschoss & Obergeschoss
- \* **Wohnfläche:** 233,69 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** 7 Zimmer + Nebenräume
- \* **Küche:** von Gaggenau

- \* **Spa:** mit Sauna, Dampfbad & Whirlpool
- \* **Toiletten:** 3
- \* **Terrassen:** 3 Terrassen mit ca. 227 m<sup>2</sup> und Jakuzzi
- \* **Pool:** ca. 28 m<sup>2</sup> mit Überdachung
- \* **Heizung:** Fußbodenheizung mit Tiefenbohr-Wärmepumpe
- \* **Autarke Energieversorgung:** 35 kW Photovoltaikanlage am Dach
- \* **Carport:** großzügiges Carport für mehrere Fahrzeuge
- \* **Baujahr:** 2012, das Haus wurde 2024 komplett überarbeitet und erneuert
- \* **Möbliering:** die bestehende Möbliering ist im Kaufpreis inkludiert
- \* **Zustand:** neuwertig
- \* **Beziehbar:** ab sofort

## KOSTEN

- \* **Kaufpreis:** auf Anfrage

## KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandaabwicklung):** zirka 0,24% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

**SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN**

## **VERLIEBUNGSTERMIN**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: [florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at). Dieses Objekt wird in Zusammenarbeit mit Sieger Immobilien angeboten.*