

## **Rückzugsort über dem Wörthersee - Panorama, Ruhe, Weite**



Ansicht Villa

**Objektnummer: 905/03650**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9212 Techelsberg am Wörther See         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2011                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 800,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 12                                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 7                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 56,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,62                          |

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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



## Objektbeschreibung

In erhöhter Panorama-Höhenlage oberhalb des Wörthersees liegt dieses außergewöhnliche Anwesen.

Eingebettet in eine gewachsene Naturlandschaft aus Wiesen, Wald und unverbaubare Weite.

Auf einem rund 6864m<sup>2</sup> großen Grundstück entfaltet sich eine großzügige Wohnarchitektur mit ca. 800m<sup>2</sup> Wohnfläche, klar strukturiert und auf langfristige Nutzung ausgelegt. Die Kombination aus Raum, Ausblick und Distanz zum See-Trubel schafft eine besondere Form von Ruhe.

Die Architektur verbindet Weite mit Funktionalität. Großzügige Raumachsen, fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen sowie eine durchdachte technische Infrastruktur ermöglichen ein souveränes Wohnen, auch bei längerer Abwesenheit.

Ein Anwesen für Menschen, die bewusst in Panorama-Höhenlage leben möchten und Ruhe, Eigenständigkeit und landschaftliche Weite als Qualität verstehen.

Preis auf Anfrage.

Diskrete Vermarktung.

Wir freuen uns auf Ihren geschätzten Anruf.

Ihr ATV-Immobilien Team!



## **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.