

**Genießen & gleichzeitig Einnahmen erzielen. Ihr
Investment am Wörthersee**



Objektnummer: 1243

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:	2
Bäder:	1
WC:	2
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:	450.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 12.000€ KFZ-Stellplatz zzgl. 30.000€ Inneneinrichtung Alle Preise verstehen sich Netto.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



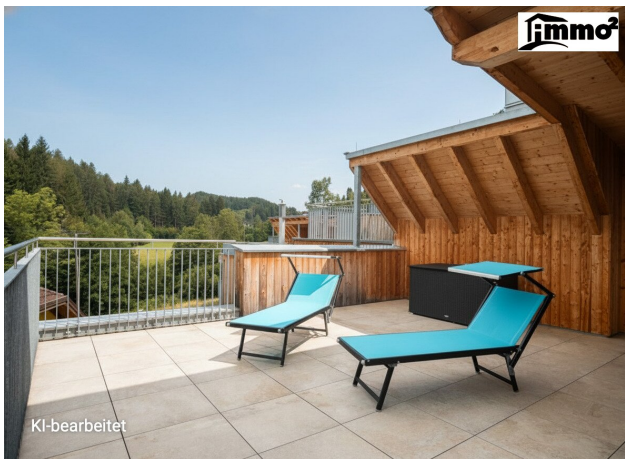


KI-bearbeitet



KI-bearbeitet

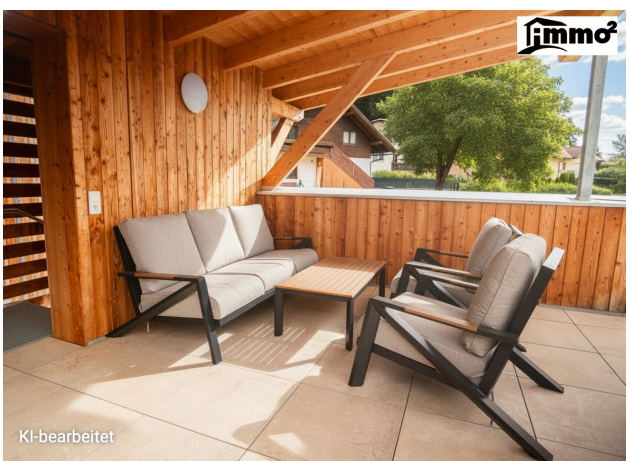








KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet







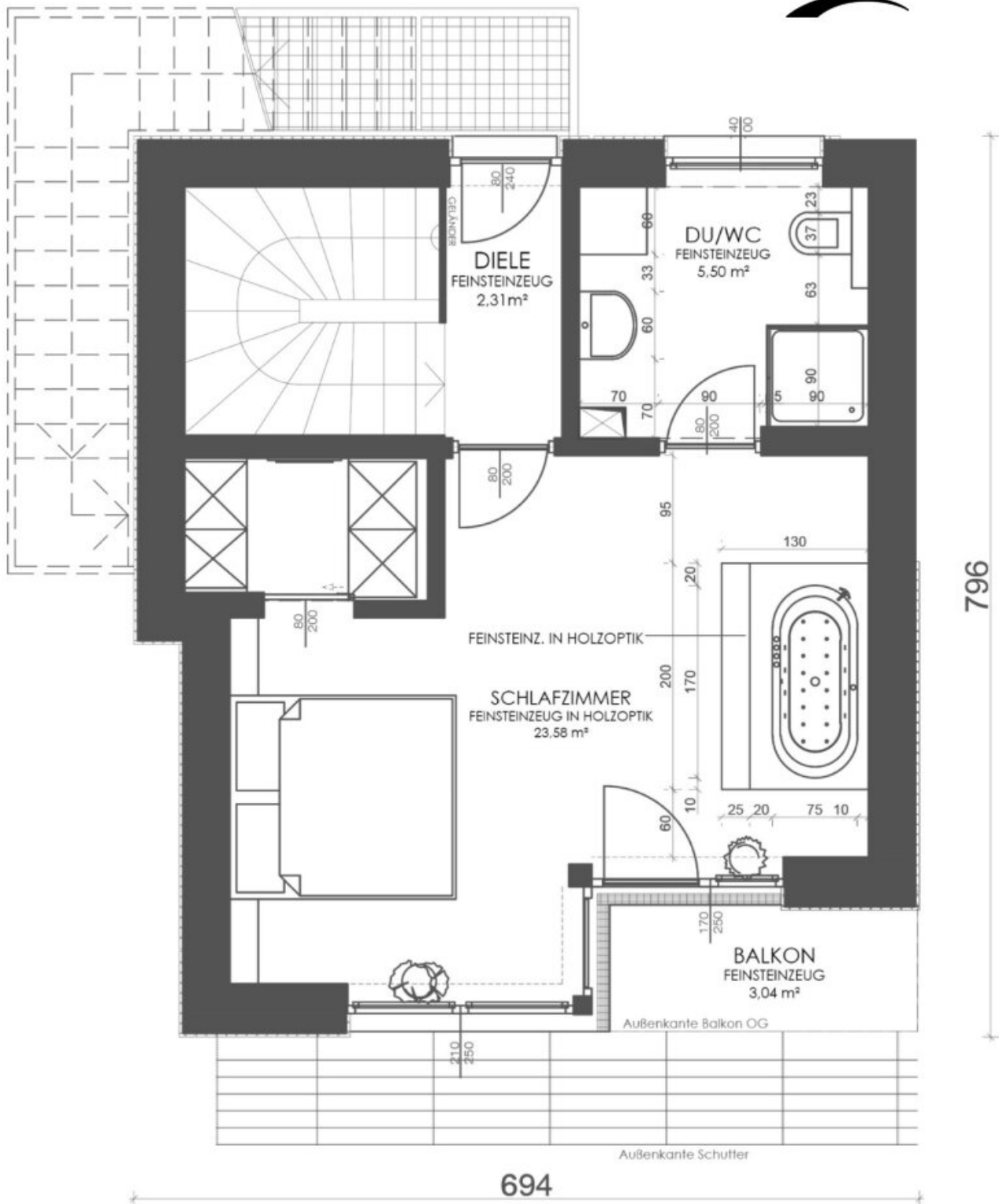
KI-bearbeitet



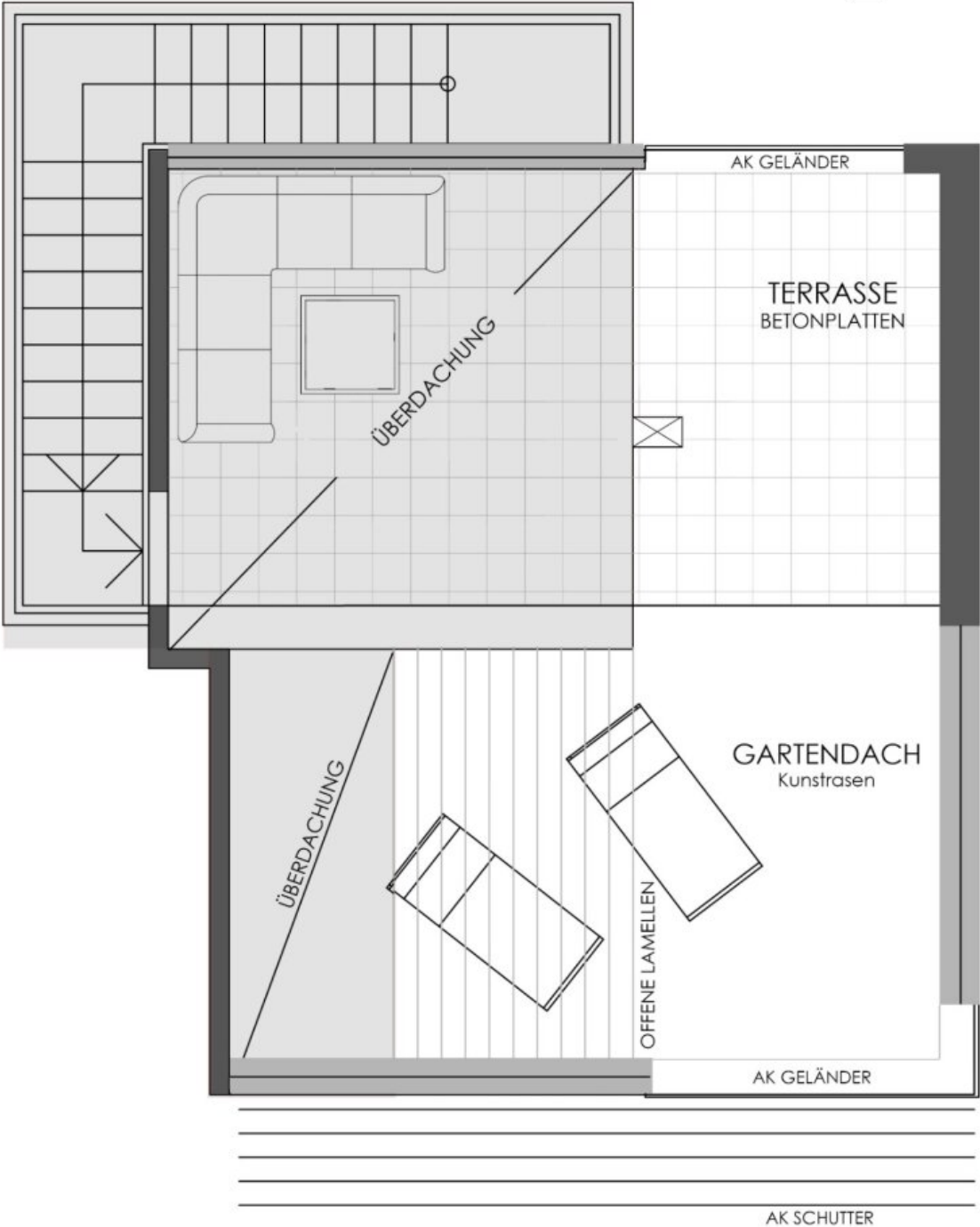
KI-bearbeitet



Obergeschoß



Dachterrasse / Gartendach



Objektbeschreibung

Ihr eigenes Haus am Wörthersee – Rückzugsort & Investment in einem

Stellen Sie sich vor:

Sie öffnen morgens die Tür zu Ihrem eigenen Haus am Wörthersee. Die Luft ist frisch, die Sonne scheint, und vor Ihnen liegt ein ruhiger Tag – ganz ohne Verpflichtungen.

Ein Kaffee im Garten.

Ein später Nachmittag auf der Dachterrasse.

Und zwischendurch einfach das gute Gefühl, angekommen zu sein.

Ein Haus, das mehr kann

Dieses moderne Haus in Form einer exklusiven Skylodge vereint das, was viele suchen – aber nur selten finden:

Privater Rückzugsort. Flexible Nutzung. Und die Möglichkeit, Einnahmen zu erzielen.

Sie nutzen das Haus dann, wenn Sie es möchten.

Und in der übrigen Zeit wird es professionell vermietet.

Sorglos-Modell – Ihr Haus arbeitet für Sie

Das Besondere:

Sie müssen sich um nichts kümmern.

Eine erfahrene Agentur vor Ort übernimmt:

- Vermarktung & Buchungen
- Gästebetreuung

- Reinigung & laufende Betreuung

? Für Sie bedeutet das:

Ein eigenes Haus am Wörthersee – ohne laufenden Aufwand.

Wohnen wie im Urlaub – das ganze Jahr

Dieses Haus ist so konzipiert, dass es sich sowohl für die Eigennutzung als auch für Gäste perfekt eignet.

Ein Ort:

- für spontane Auszeiten
- für Familienurlaube
- für ruhige Tage zwischendurch

Und gleichzeitig ein Konzept, das wirtschaftlich mitdenkt.

Das Highlight: Garten & Dachterrasse

Hier spielt sich das Leben nicht nur drinnen ab:

- **Privater Eigengarten mit Terrasse** – ideal für Frühstück im Freien
- **Großzügige Dachterrasse** – uneinsehbar, ruhig, mit Blick ins Grüne
- zusätzlicher Balkon im Obergeschoss
- **PV- Anlage** am Dach
- **Heizen mit Ofen** (ein Kamin wurde eingezogen)

? Genau dieses Zusammenspiel macht dieses Haus so besonders.

Modern, hochwertig & sofort nutzbar

Das Haus wurde neu errichtet und vollständig ausgestattet – Sie können direkt starten:

- ca. **72 m²** Fläche auf zwei Ebenen
- 1 Schlafzimmer + zusätzliche Schlafmöglichkeit
- offene Wohnküche
- vollständig möbliert & bezugsfertig
- Offene Badewanne im Schlafzimmer
- hochwertige Holzbauweise
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- eigener Abstellraum

? Einziehen, nutzen, genießen – ohne Vorlaufzeit.

zzgl. 12.000€ KFZ-Stellplatz

zzgl. 30.000€ Inneneinrichtung

Alle Preise verstehen sich Netto.

Für wen ist diese Lodge ideal?

- als **Feriendomizil am Wörthersee**
- als **Ferienhaus mit Mehrwert**
- als **Investment mit touristischer Nutzung**

Oder für alle, die sagen:

„Ich möchte mir meinen eigenen Platz am Wörthersee sichern.“

Die Lage – kurz & prägnant

Ruhig gelegen im Ortsteil Sekull bei Pörschach genießen Sie hier Natur, Privatsphäre und Erholung. Der Wörthersee ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie Velden und Klagenfurt. Eine Lage, die Rückzug und Erreichbarkeit ideal verbindet.

Ihr nächster Schritt

Solche Häuser sind selten – vor allem in dieser Kombination aus Lage, Nutzung und Konzept.

Vereinbaren Sie eine Besichtigung und erleben Sie selbst, was hier möglich ist.