

**RESIDENZ am WÖRTHERSEE | Großzügiger Rückzugsort  
in Exklusivlage | Bootsliedgeplatz, Sauna und Beachclub**



**Objektnummer: 2410081-1**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	268,36 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	318,47 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	6.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernhard C Bolesch, BSc**

BOLESCH Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen ein **großzügiges Juwel** am Wörthersee anbieten zu dürfen!

Besonders hervorzuheben sind folgende Eckdaten:

- Ca. **270 m<sup>2</sup>** Wohnfläche
- Exklusives Wohnerlebnis auf **drei Ebenen**
- **Zwei** getrennte **Wohnbereiche**, separater Gästebereich
- **Vier Schlafzimmer**, vier Badezimmer
- **Großzügiger Wohn-Essbereich** mit angeschlossener **Süd-Terrasse** und **direktem Seezugang**
- Hochwertige Einrichtung, perfekt umgesetzt von [Superunique](#), Graz.

Eine besondere Seltenheit am Wörthersee stellt der zur Wohnung gehörende **Bootsanlegeplatz** dar. Dieser ist bereits mit einem **Starkstromanschluss** zum Aufladen Ihres Elektrobootes ausgestattet. Mit dem Boot erreichen Sie die erstklassige Gastronomie am gesamten Wörthersee, sowie idyllische Buchten zum Ankern und verweilen, in nur wenigen Minuten.

Die Anlage zeichnet sich durch **zahlreiche Vorzüge** aus, wie dem (Eigentümern vorbehaltenen) **Beachclub** am Badestrand, eine **Sauna**, und zeitlos moderne **Architektur!**

*Hinweis:* Die genaue Wohnfläche der Wohnung wird gerade geprüft, da uns abweichende Zahlen vorliegen. Die Betriebskosten reichen wir nach.

*Fotos:* [Sara Sera](#); Privat; BOLESCH Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap