

# **PÖRTSCHACH AM WÖRTHERSEE! Exklusive Garten/Investment-Wohnung mit 2 Apartments & großzügigem Balkon**



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0660 / 680 83 10 🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/232**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	70,07 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Infos zu Preis:</b>	

Share-Deal möglich

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





## Investment-Übersicht

### TOP 2 – Investment-Wohnung

- ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 voll ausgestattete Apartments
- 41 m<sup>2</sup> Balkon
- 2 Stellplätze

### TOP 3 – Investment-Wohnung

- ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 voll ausgestattete Apartments
- 28 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- 70 m<sup>2</sup> Garten + 10 m<sup>2</sup> Balkon
- 2 Stellplätze

### TOP 5 – Premium Penthouse

- ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 voll ausgestattete Apartments
- 50 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- 55 m<sup>2</sup> Terrasse + 10 m<sup>2</sup> Balkon
- 2 Stellplätze

Preis auf Anfrage - Kauf einzeln oder im Paket möglich - Share Deal möglich



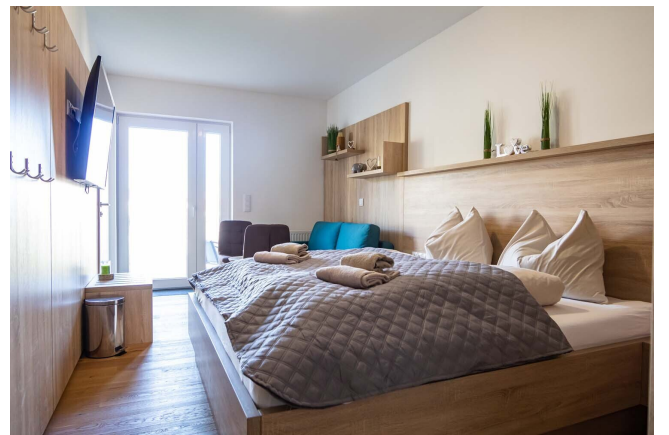
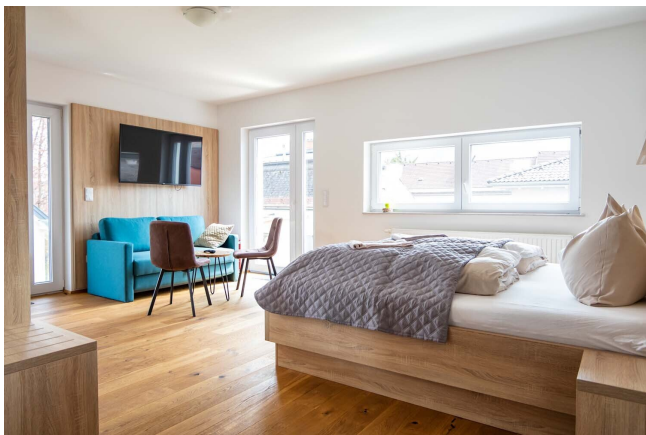


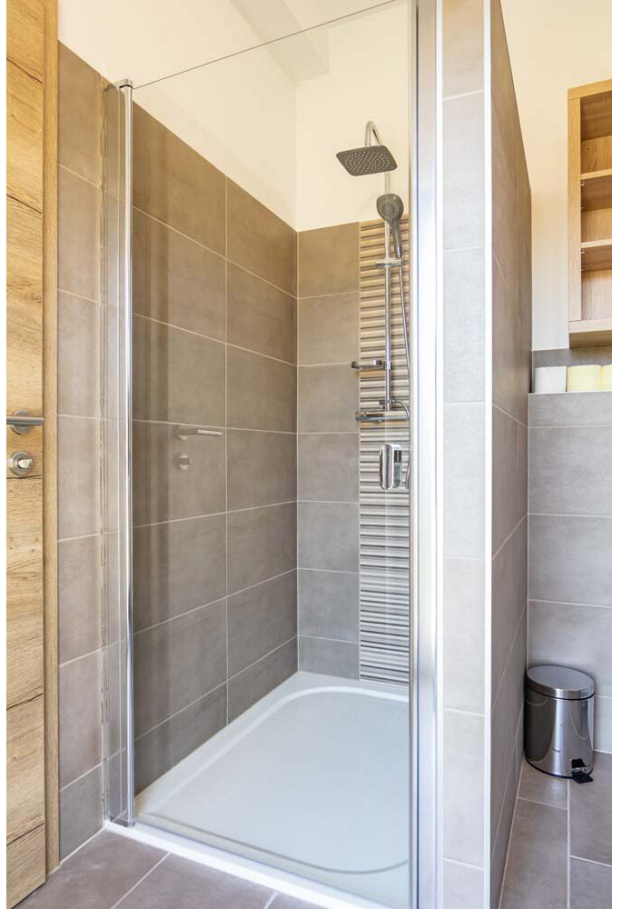




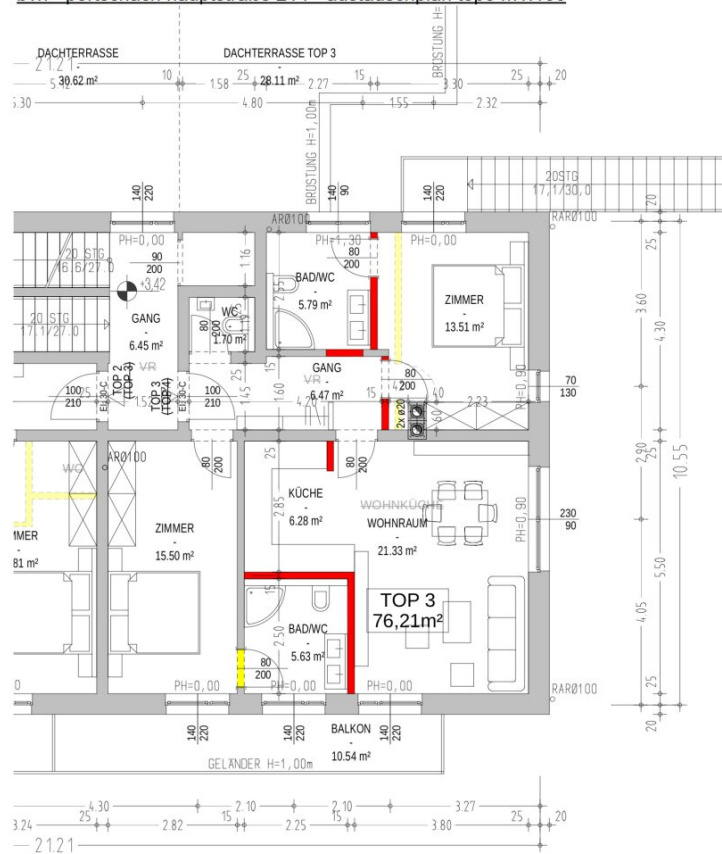








**bvh - pörschach hauptstraße 214 - austauschplan top3 m1:100**



BG 721 TZ 7653/2025

Tri-Bau und Projekt GmbH. - 24.10.2018

## Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Pörschach am Wörthersee gelangt diese hochwertige und vollständig möblierte Wohnung zum Verkauf. Die Immobilie vereint exklusives Wohnen mit attraktiven Ertragsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Auf rund 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei voll ausgestattete Apartments, die maximale Flexibilität bieten. Ob als Hauptwohnsitz, stilvoller Zweitwohnsitz am Wörthersee oder als renditestarke Ferienimmobilie – diese Wohnung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

### Eckdaten

- Ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 voll ausgestattete Apartments
- Ca. 28 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- Ca. 10 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 70 m<sup>2</sup> Eigengarten
- 1 Stellplatz
- Hochwertige Ausstattung
- Komplett möbliert
- Bereits erfolgreich in der Ferienvermietung etabliert

Wohnen und Vermieten – ganz nach Ihren Vorstellungen

Die flexible Struktur ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte:

- Beide Apartments touristisch vermieten und attraktive Erträge erzielen
- Ein Apartment selbst nutzen und das zweite vermieten
- Die gesamte Einheit als Haupt- oder Zweitwohnsitz am Wörthersee genießen

- Eigennutzung und Vermietung flexibel kombinieren

Dachterrasse, Balkon und Eigengarten schaffen zusätzliche Freiräume und unterstreichen den hohen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Lebensqualität am Wörthersee

Pörtschach zählt zu den exklusivsten Wohn- und Ferienorten Kärntens. Die unmittelbare Nähe zum Wörthersee, die hohe Freizeitqualität sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen diese Lage ganzjährig attraktiv.

Kaufpreis auf Anfrage.

Ein Erwerb der Wohnungen ist sowohl einzeln als auch im Paket mehrerer Einheiten innerhalb des Objekts möglich.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!  
Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap