

Auenblick - Wohnen mit Wörthersee im Blick



Objektnummer: 594

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9220 Auen |
| Baujahr: | 2028 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 115,58 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 15,25 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 53,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Kaufpreis: | 995.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Daniel Duller MSc BSc

ALTIOR GmbH
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +436769196168
H +436769196168

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



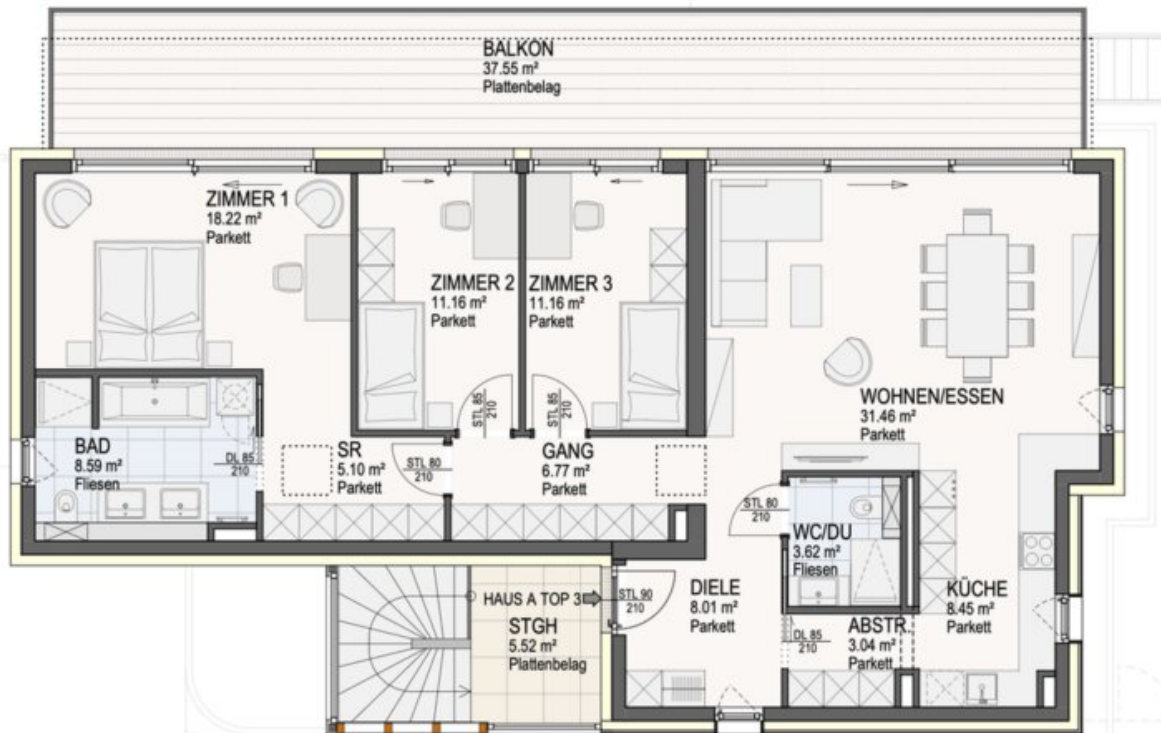


GRUNDRISS

Haus A Top 03



| HAUS A TOP 03 OBERGESCHOSS | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Wohnen | 115.58 m ² |
| Balkon | 37.55 m ² |



GRUNDRISS

Haus A Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Auenblick - Wohnen mit Wörthersee im Blick

Der Blick schweift über das Wasser, die Ufer des Wörthersees liegen in greifbarer Nähe, während die Stille der erhöhten Lage den Alltag vergessen lässt. Vier hochwertige Wohneinheiten in Auen am Wörthersee, verbinden die Freiheit des Sees mit der Ruhe eines naturnahen Rückzugsortes – fußläufig zum Strandbad Schiefing, umgeben von Weitläufigkeit und Weitsicht.

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Balkon und SEEBLICK

Diese wundervolle Wohneinheit umfasst das Gesamte Obergeschoss von Haus A. Ein großzügiger Balkon mit rund 38 Quadratmetern erweitert den Wohnraum nach außen.

Die erhöhte Position verstärkt den Blick über die Landschaft, die Weite des Wörthersees wird noch greifbarer. Ein Rückzugsort, der Distanz schafft und gleichzeitig Nähe zur Natur bewahrt.

Ein erstklassiges Raumwunder für Familien und Menschen die großzügigen Wohnraum mit Seeblick in Ihrem Leben haben möchten.

Highlights im Überblick

Traumhafte Gartenwohnung mit Seeblick | TOP 3

- **Wohnfläche:** 115,58 m²
- **Zimmer:** 3
- **Balkon:** 37,55 m²
- **Kellerfläche:** 15,25 m²

- **Umgebung:** 5 Minuten bis Velden am Wörthersee
- **Seezugang:** Strandbad Schiefling & freier Seezugang Auen beides nur ca. 600m entfernt
- **Mitgestaltungsmöglichkeit:** In Abhängigkeit vom Kaufzeitpunkt
- **Baubeginn:** September 2026 – Ihre Chance, von Anfang an dabei zu sein
- **Fertigstellung:** Dezember 2027

Ausstattung:

- Moderne Fußbodenheizung für ganzjährigen Komfort
- Hochwertige Materialien und Oberflächen
- Großzügige Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
- Fahrradabstellraum für alle Eigentümer

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin und sichern Sie sich Ihren Auenblick am Wörthersee.

Noch nicht das Richtige dabei? Diese Wohneinheiten stehen insgesamt zur Verfügung:

Haus A:

EG | TOP 1 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 53,91 m² | Garten: 79,37 m² | Terrasse: 14,18 m² | ab 449.00 €

EG | TOP 2 | 2 Zimmer | Wohnfläche: 44,87 m² | Garten: 44,22 m² | Terrasse: 18,09 m² | ab 385.000 €

1. OG | TOP 3 | 3 Zimmer | Wohnfläche: 115,58 m² | Balkon: 37,55 m² | ab 995.000 €

Villa:

KG/EG/OG | TOP 4 | 4 Zimmer | Wohnfläche: 121,44 m² | Garten: 423,70 m² | Dachterrasse: 13,62 m² | Terrasse: 22,18 m² | Kaufpreis 1.190.000 €

Parkplätze (ab € 12.500) für Ihre Fahrzeuge

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap