

**RESIDENZ am WÖRTHERSEE | Großzügige Wohneinheit
in Exklusivlage | Bootsliegeplatz, Sauna und Beachclub**



Objektnummer: 24100811-1

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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, eine **Wohnung** in einer der exklusivsten Anlagen, anbieten zu dürfen!

Besonders hervorzuheben sind folgende Eckdaten:

- Ca. **270 m2** Wohnfläche
- Exklusives Wohnerlebnis auf **drei Ebenen**
- **Zwei** getrennte **Wohnbereiche**, zusätzlich separater Gästebereich
- **Vier Schlafzimmer**, vier Badezimmer
- **Großzügiger Wohn-Essbereich** mit angeschlossener **Süd-Terrasse** und **direktem Seezugang**
- **Bootsliegeplatz** im Eigentum, mit **Starkstromanschluss**
- **Zwei TG-Plätze**, ebenso mit Starkstromanschluss
- 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