

Erhabene Seevilla mit privatem Badegrundstück am Wörthersee



Seegrund

Objektnummer: 905/03670

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Baujahr:	2005
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	205,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	5.438.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676 6074134

F 04248-3002 - 2

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









Objektbeschreibung

Eine Rarität am Wörthersee: Einzigartige Panoramavilla mit spektakulärem Seeblick und privatem Seegrund samt Badesteg. Höchste Privatsphäre, traumhafte Sunset-Lage und exklusives Wohnen vereinen sich zu einem Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Ein Logenplatz über dem Wörthersee. Ein privater Seegrund am Wasser. Eine Rarität für Generationen.

Es gibt Anwesen, die man bewundert. Und es gibt jene wenigen, die man niemals wieder vergisst.

Hoch über dem türkisblauen Wörthersee, eingebettet in die Ruhe eines geschützten Waldhanges, eröffnet sich ein Lebensraum von außergewöhnlicher Schönheit. Die elegante Villa schwebt förmlich über dem See und bietet einen Panoramablick, der vom Sonnenaufgang bis zu den letzten goldenen Lichtstrahlen des Abends jeden Tag aufs Neue begeistert. Hier verschmelzen Architektur, Natur und Aussicht zu einer Kulisse, wie sie selbst am Wörthersee nur äußerst selten zu finden ist.

Doch dieses Anwesen bietet weit mehr als einen spektakulären Ausblick.

Über das eigene Grundstück gelangen Sie in wenigen Augenblicken zu Ihrem privaten Seegrund – einem exklusiven Rückzugsort mit eigenem Badesteg, Badehütte und direktem Zugang zum kristallklaren Wasser des Wörthersees. Während andere den See besuchen, gehört er hier zu Ihrem Alltag. Der erste Sprung ins Wasser am Morgen, entspannte Stunden auf dem Steg oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang werden Teil Ihres persönlichen Lebensgefühls.

Die 2005 errichtete Villa wurde mit höchstem Qualitätsanspruch erbaut und überzeugt durch zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und modernste Haustechnik. Großzügige Wohnbereiche öffnen sich zur beeindruckenden Seeterrasse und holen das Panorama in jeden Raum. Eine separate Gästewohnung, weitläufige Außenanlagen sowie zahlreiche Stellplätze bieten Komfort und Privatsphäre für Familie und Freunde. Nachhaltige Haustechnik mit Erdwärme, kontrollierter Wohnraumlüftung und energieeffizienter Bauweise unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch dieses besonderen Hauses.

Die Kombination aus einer repräsentativen Panoramavilla und einem privaten Seegrund zählt zu den seltensten Immobilienangeboten am Wörthersee. Sie vereint die Vorzüge eines exklusiven Wohnsitzes mit dem Luxus eines eigenen Seezugangs – eine Verbindung, die heute kaum mehr verfügbar ist und deren Seltenheitswert von Jahr zu Jahr steigt.

Nur wenige Minuten vom Zentrum Klagenfurts entfernt genießen Sie absolute Privatsphäre, Ruhe und Natur, ohne auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu müssen. Ein Ort, an

dem sich das Leben entschleunigt und jeder Tag den Charakter eines Urlaubs erhält.

Dieses Anwesen ist weit mehr als eine Immobilie. Es ist ein Vermächtnis. Ein Ort für Generationen. Und eine der seltenen Gelegenheiten, am Wörthersee nicht nur mit Blick auf den See zu leben – sondern ihn tatsächlich Ihr Eigen nennen zu dürfen.

Wenn diese faszinierende Seeblick-Villa Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns Sie bei einer gemeinsamen Besichtigung persönlich kennenzulernen.

Ihr ATV-Immobilien Team



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.