Ihr neues Zuhause am Wasser: Exklusive Seewohnung!



Objektnummer: 2605

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

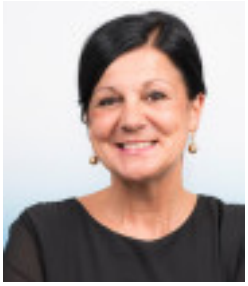
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Gesamtmiete	1.787,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.667,00 €
Betriebskosten:	467,00 €
USt.:	120,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.



























Objektbeschreibung

LUXUS-SEEWOHNUNG MIT TRAUMBLICK: Exklusives Wohnen am Wörthersee

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Traumhafter Seeblick** von der eigenen Wohlfühloase.
- **Exklusive Alleinlage** direkt am Waldrand und neben dem Golfplatz.
- **Generalsanierte Wörthersee-Villa** mit nur 4 Wohneinheiten für maximale Privatsphäre.
- **Eigener Außenbereich**: Großzügiger Panoramabalkon, Terrasse und privater Eigengarten.
- **Wellness-Infrastruktur**: Hauseigenes Hallenbad und Sauna zur Mitbenutzung.
- **Perfekte See-Anbindung**: Hausigener Badeplatz in wenigen Gehminuten erreichbar.
- **Komfort inklusive**: Carport-Abstellplatz und eigenes Kellerabteil.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Exklusives Refugium in absoluter Traumlage am Wörthersee

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Luxus auf Natur trifft. Diese wunderschön ausgestattete, exklusive Seewohnung befindet sich in einer aufwendig und liebevoll generalsanierten Wörthersee-Villa. Das gesamte Anwesen besteht aus nur zwei Häusern und

garantiert durch seine absolute Alleinlage und die idyllische Waldrandlage direkt neben dem Golfplatz ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre. Mit nur vier Wohneinheiten im Gebäude genießen Sie hier ein spürbar exklusives und nachbarschaftlich harmonisches Wohngefühl.

Durchdachtes Raumkonzept mit Panoramablick

Das Herzstück dieser stilvollen Wohnung ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Die bereits integrierte, hochwertige Einbauküche fügt sich perfekt in das moderne Raumkonzept ein und lässt das Kochen zum Erlebnis werden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den traumhaften Panoramabalkon, der Ihnen einen atemberaubenden, unverbaubaren Blick auf den glitzernden Wörthersee bietet – der perfekte Ort für entspannte Stunden und unvergessliche Sonnenuntergänge.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsorte für Familie oder Gäste. Ein modern gestaltetes Badezimmer inklusive WC rundet das durchdachte Raumangebot perfekt ab.

Freiraum, Wellness und Komfort

Diese Wohnung vereint das Beste aus allen Welten: Neben dem Panoramabalkon gehören eine Terrasse und ein eigener Gartenanteil (Eigengarten) zum Objekt, wodurch Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung im Freien zur Verfügung stehen.

Ein absolutes Highlight der Anlage ist der exklusive Wellnessbereich, der den Bewohnern beider Häuser vorbehalten ist. Hier erwarten Sie ein großzügiges Hallenbad sowie eine hauseigene Sauna – ideal, um nach einer Runde Golf oder an kühleren Tagen die Seele baumeln zu lassen.

Für maximalen Komfort im Alltag sorgen ein eigenes Kellerabteil mit reichlich Stauraum sowie ein geschützter Autoabstellplatz unter dem Carport.

See- und Freizeitvergnügen direkt vor der Haustür

Obwohl Sie die absolute Ruhe der Waldrandlage genießen, ist der Wörthersee nur einen Katzensprung entfernt. Der Badeplatz ist in wenigen Minuten bequem über die Straße zu Fuß erreichbar. Ob Schwimmen im Sommer, eine Partie Golf direkt nebenan oder einfach das Genießen des maritimen Flairs – diese Immobilie bietet Lebensqualität auf allerhöchstem Niveau.

VERFÜGBAR: 01.011.2026

Weitere Informationen und Besichtigungstermine:

Voksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

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 zu.

Suchagent anlegen

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap