Traumwohnung mit Pool und Wörtherseeblick!



Objektnummer: 1351

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,86 m²
Nutzfläche:	135,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	5,26 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	467,16 €
Heizkosten:	92,76 €
Sonstige Kosten:	270,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163

































Wohnfläche[1]

135.48 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

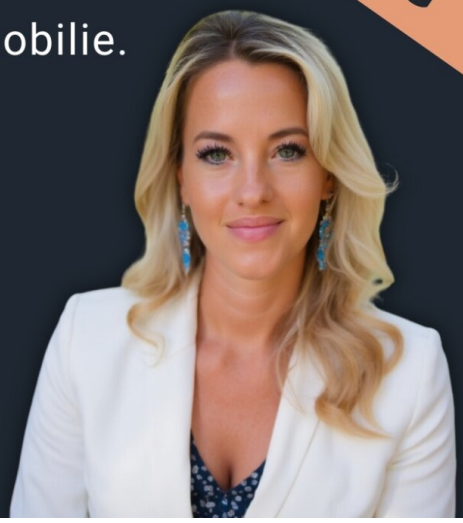
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG




4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort am Wörthersee – stilvolle Eigentumswohnung mit Terrasse und direktem Poolzugang

Willkommen in einer der **charmantesten Wohnanlagen Pörtschachs:** In der traditionsreichen Liegenschaft des ehemaligen Hotel Savoy erwartet Sie eine besondere Wohnung mit Seeblick, großzügiger Terrasse und direktem Zugang zum Pool. Hier verbinden sich exklusives Wohnen, entspannter Urlaubsflair und zentrale Lage in idealer Weise. Ein Refugium für alle, die das Besondere suchen – sei es als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil.

Hier geht's direkt 360° Rundgang:
https://tour.giraffe360.com/02c75a13f3204ac28a92cfcb47196061/

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Zentrale Lage am Rande von Pörtschach mit See- und Weitblick
- **Wohnfläche:** ca. 129 m²
- **Terrassenfläche:** ca. 39 m² mit Ost-Süd-West-Ausrichtung und tollem Seeblick
- **Zimmer:** 3 (inkl. 2 Schlafzimmer)
- **Küche:** Moderne Einbauküche mit neuen E-Geräten
- **Baujahr:** Ursprünglich Hotelbau – generalsaniert Anfang der 2000er
- **Befeuerung:** Öl-Zentralheizung + Boiler
- **Fenster:** 2-fach verglast, außenliegende Raffstores
- **Parkplätze:** 2 zugeordnete Stellplätze (Platz für bis zu 3 KFZ)

- **Besonderheiten:**
    - Großzügiger Gemeinschaftspool (15 × 6 m), ehemals Hotelpool
    - Gepflegter Gartenanlage, die zum Entspannen einlädt
    - Sauna mit Münzautomat zur allgemeinen Nutzung
    - Direkter Zugang zum Pool durch separaten Eingang neben der Wohnung
    - Professionelle Betreuung der Anlage durch externe Firmen

- **Letzte Sanierungen:**
    - Nasszellen (Bad und WC) wurden 2024 und 2025 hochwertig erneuert
    - Die gesamte Anlage wurde bereits Anfang der 2000er umfassend generalsaniert (inkl. Vollwärmeschutz)

Aufteilung der Wohnung:

Eingangsbereich, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, extra WC und ein Schrankraum. Zusätzlich gibt es im Untergeschoß ein Kellerabteil, dass der Wohnung zugewiesen ist.

Wohnen mit Urlaubsgefühl

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) und vereint **Großzügigkeit mit einer durchdachten Raumaufteilung**. Besonders hervorzuheben ist die ca. 39 m² große Terrasse, die sich entlang der Südseite erstreckt und Ihnen einen herrlichen Blick auf den See und die dahinter liegende Bergwelt bietet. Der Wohnbereich ist hell, weitläufig und bietet Zugang zur Terrasse.

Ein weiteres Highlight: Direkt neben der Wohnung befindet sich ein separater Eingang, der Ihnen nahezu privaten Zugang zum Pool ermöglicht – ideal für entspannte Sommertage oder ein morgendliches Bad.

Lage & Infrastruktur

Die 10.-Oktober-Straße zählt zu den **besten Adressen Pörtschachs** – ruhig, gepflegt und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgung, Restaurants und dem Wörtherseeufer. Das Zentrum sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch kulturelle Angebote, Spazierwege und Badeplätze befinden sich ganz in Ihrer Nähe.

Zusammenfassung

Diese charmante Eigentumswohnung bietet Ihnen alles, was anspruchsvolles Wohnen am Wörthersee ausmacht: Großzügige Wohnfläche, moderne Ausstattung, seeseitige Terrasse, Gemeinschaftspool und die perfekte Kombination aus Rückzug und Infrastruktur. Ob zur Eigennutzung oder als stilvolles Feriendomizil – diese Wohnung ist eine Rarität.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom besonderen Flair dieser Immobilie überzeugen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap