# Exklusive Alleinlagesituation mit Premium-Seegrundstück am Wörthersee



Premium Seegrund

## Objektnummer: 905/03702

## Eine Immobilie von ATV Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9073 Wörthersee/Ostbucht |
| **Baujahr:** | 2005 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 205,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 7.200.000,00 € |

# Ihr Ansprechpartner



**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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













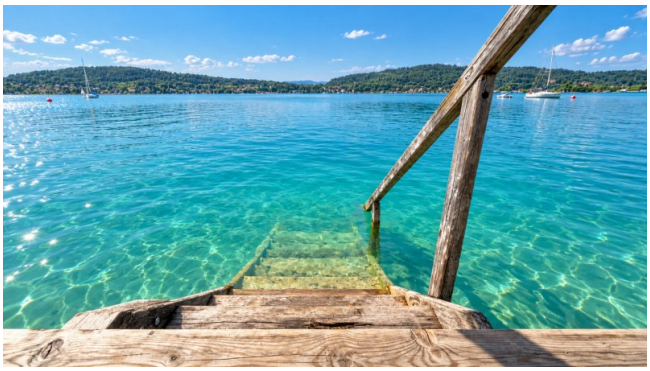












# Objektbeschreibung

**Exklusive Alleinlagesituation mit über 4.500m2 am Wörthersee**

**Spektakulärer Panorama-Ausblick mit Premium-Seegrundstück und Motorboottauglichkeit**

Dieses außergewöhnliche Ensemble am Wörthersee ist eine absolute Rarität. Hoch über dem schimmernden Blau des Sees eröffnet sich ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue berührt – weit, ruhig und von jener unverwechselbaren Schönheit geprägt, für die der Wörthersee weit über die Grenzen Österreichs hinaus bekannt ist.

Im Mittelpunkt des Ensembles steht eine eindrucksvolle Seeblick-Villa mit rund 205 m² Wohnfläche. Großzügige Terrassen- und Balkonflächen von insgesamt ca. 90 m² öffnen das Haus zur Landschaft und machen den See zum allgegenwärtigen Begleiter. Licht, Weite und der freie Blick über das Wasser prägen die Atmosphäre und schaffen einen Rückzugsort von außergewöhnlicher Qualität.

Doch die wahre Besonderheit dieser Liegenschaft liegt in ihrem Zusammenspiel: Zur Villa gehört ein separates, perfekt geschnittenes Seegrundstück mit rund 508 m² – ein privater Platz unmittelbar am Wörthersee, der das Wohnen über dem See mit dem Leben direkt am Wasser verbindet.

Ein großzügiger Steg, ein eigenes Badehaus und ein Motorbootstellplatz schaffen hier jene Freiheit, die am Wörthersee zu einem seltenen Privileg geworden ist. Am Morgen barfuß zum Wasser gehen. Den ersten Kaffee am eigenen Steg genießen. An warmen Sommertagen mit dem Boot hinausfahren und am Abend zurückkehren, wenn die Sonne den See in goldenes Licht taucht. Hier wird aus einer außergewöhnlichen Immobilie ein Lebensgefühl.

Ergänzt wird das Ensemble durch eine rund 2.911 m² große Waldparzelle mit bestehender Punktwidmung. Sie eröffnet interessantes Entwicklungspotenzial und – vorbehaltlich der entsprechenden behördlichen und baurechtlichen Voraussetzungen – die Möglichkeit, ein weiteres Bauvorhaben zu realisieren. Damit verbindet diese Liegenschaft privaten Rückzug mit einer Perspektive, die in dieser Lage nur äußerst selten zu finden ist.

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.