

Anlageobjekt am Wörthersee: Neues, voll möbliertes Ferienhaus mit Dachterrasse, Garten und Carport



Objektnummer: 1428

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

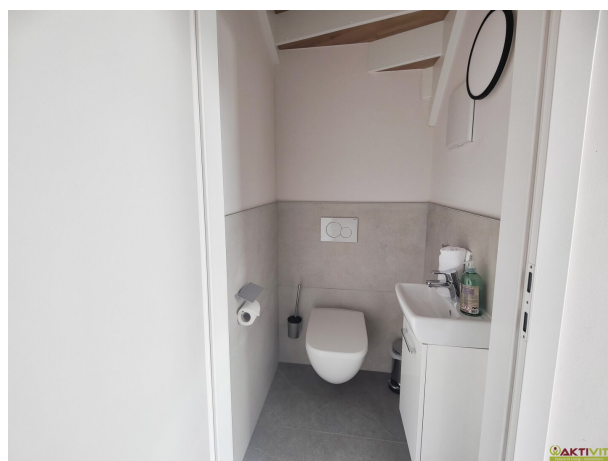
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



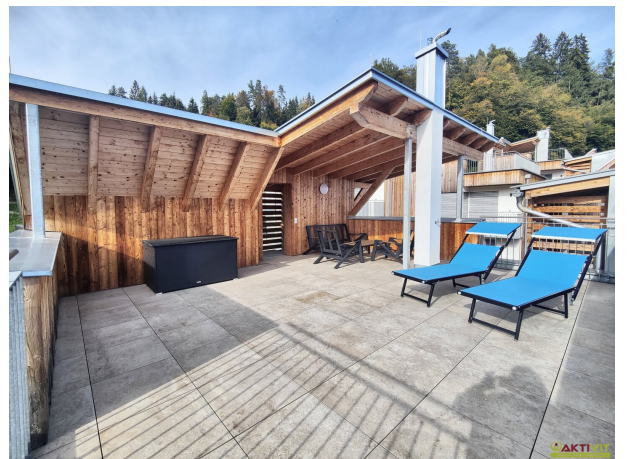
Sabine Trampitsch

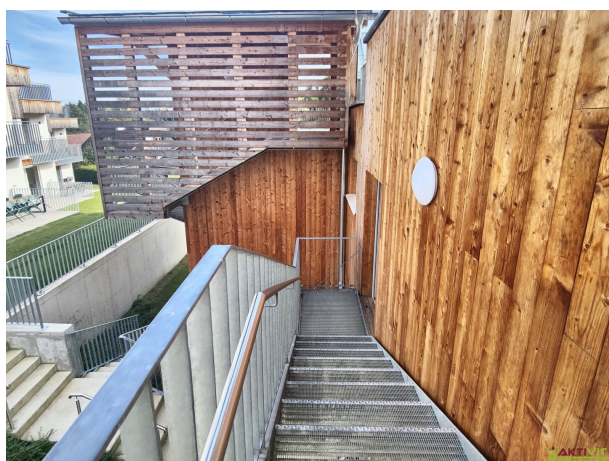
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz





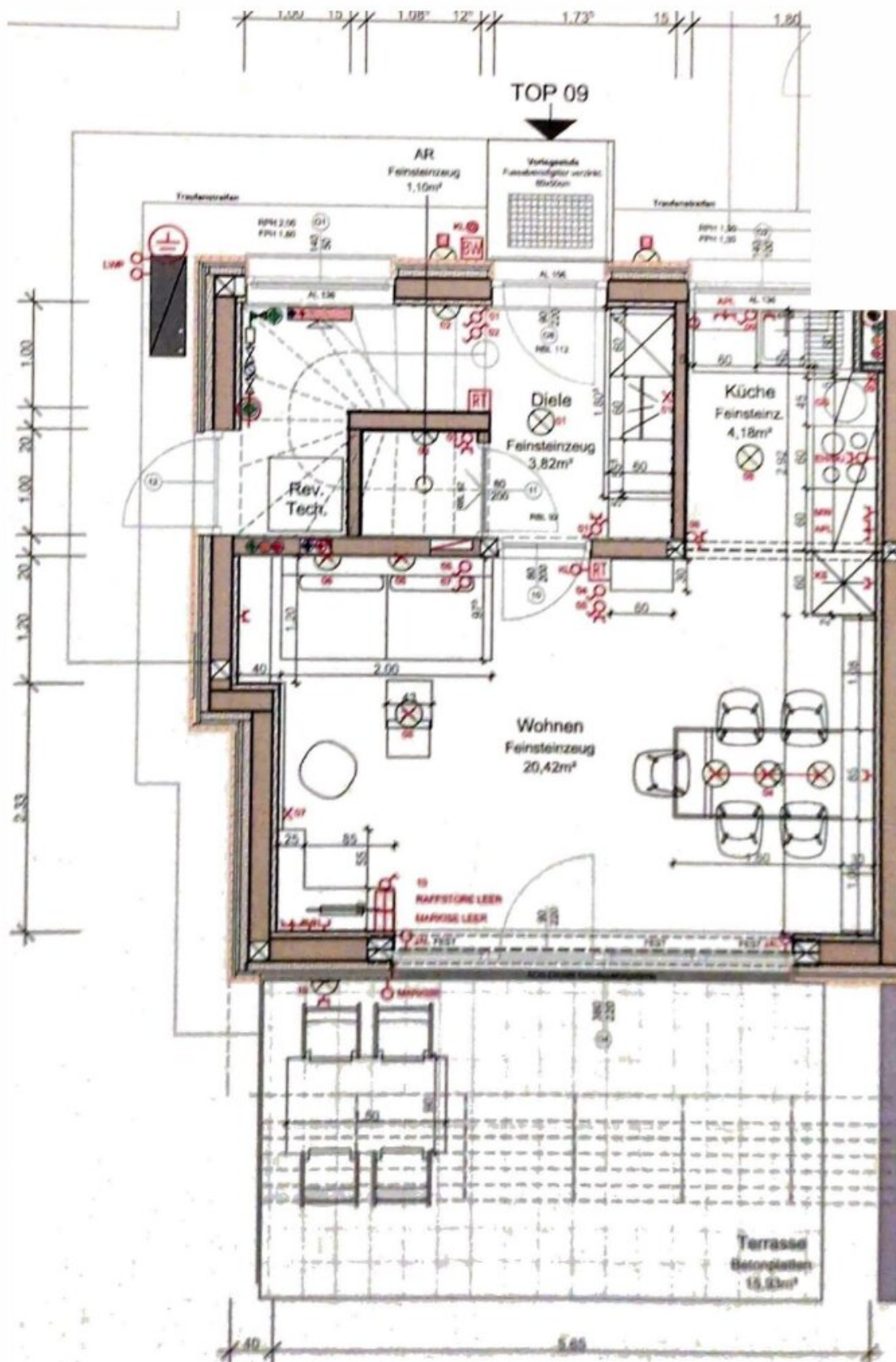


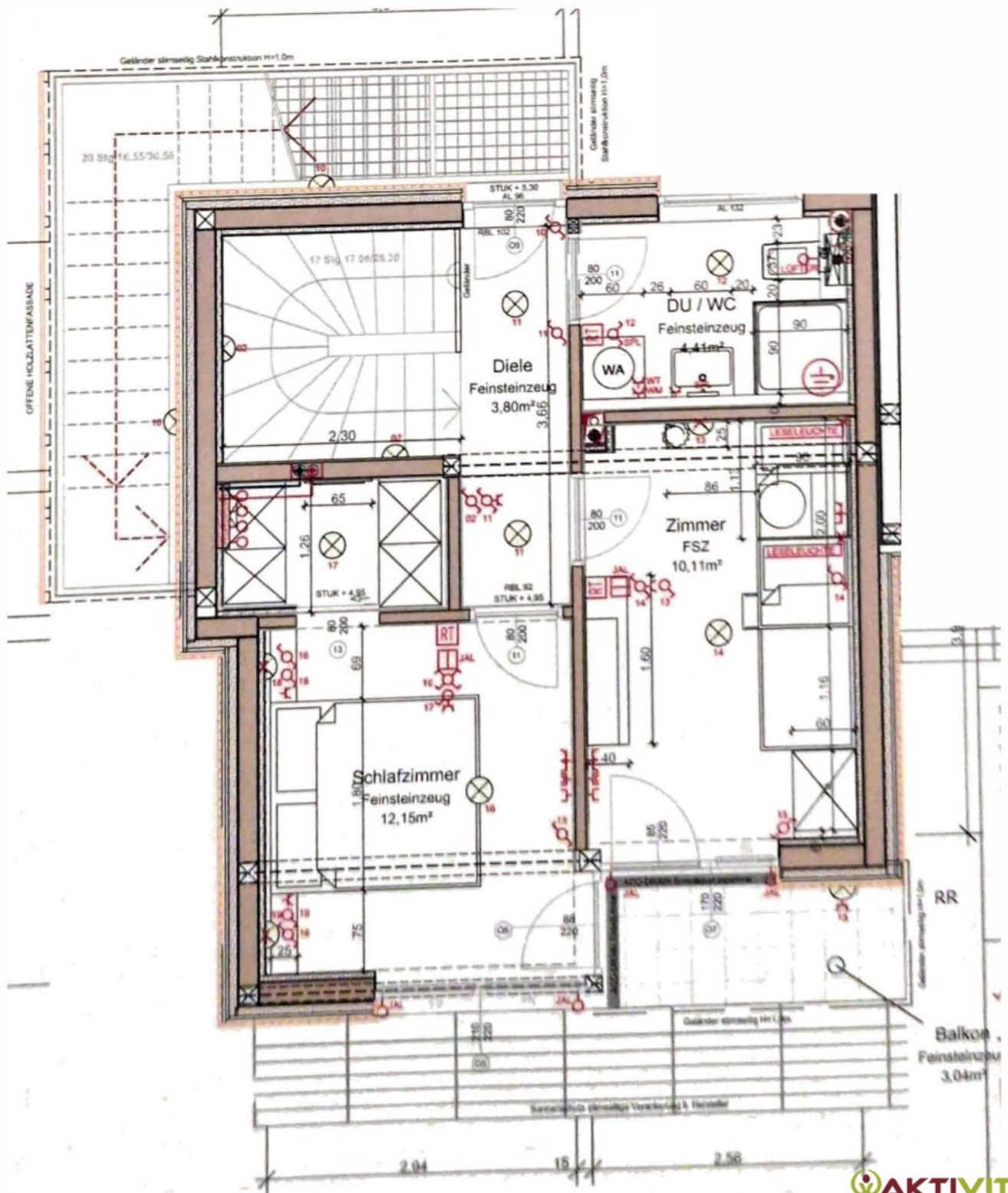














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein neues, voll möbliertes Ferienhaus in einer kleinen Wohnanlage im Grünen am Würthersee, 2025 fertiggestellt. Auf zwei Ebenen bietet es 59,99 m² Wohnfläche mit drei Zimmern, dazu Terrasse, Balkon, Dachterrasse, Gartenflächen, ein Kellerabteil und einen Carport. Das Haus wird touristisch vermietet und kann einige Wochen im Jahr selbst genutzt werden.

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Touristisches Immobilieninvestment mit Eigennutzung im Betreiberkonzept.
- Neubau 2025, voll möbliert samt Inventar, sofort verfügbar.
- 59,99 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen mit drei Zimmern.
- Südwestseitige Terrasse (15,93 m²) mit Gartenfläche (30,00 m²).
- Dachterrasse (24,10 m²) mit Rasenfläche, dazu ein Balkon.
- Carport und Kellerabteil im Kaufpreis enthalten.
- Wärmepumpe und Klimageräte.

DAS HAUS:

Im Erdgeschoß liegt der Wohnraum mit offener Küche und Essplatz und Zugang zur südwestseitigen Terrasse mit Gartenfläche, dazu ein separates WC. Im Obergeschoß befinden sich Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das Bad mit Dusche und Fenster sowie der Balkon. Über eine Außenstiege erreichen Sie die Dachterrasse mit überdachtem Bereich und Rasenfläche. Kellerabteil und Carport ergänzen das Angebot.

DAS ANLAGEKONZEPT:

Das Haus wird im Rahmen eines Betreiberkonzepts touristisch vermietet; eine Eigennutzung ist üblicherweise bis zu vier Wochen im Jahr möglich, eine Nutzung als Haupt- oder Nebenwohnsitz ist nicht vorgesehen. Der Betreibervertrag kann übernommen oder gekündigt werden. Der Verkauf erfolgt ohne Umsatzsteuer, Möblierung, Inventar und Carport sind im Kaufpreis enthalten.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Neuwertiger Zustand, Holzfassade und Holzdecken, Vinylboden in Holzoptik, verflieses Bad und WC, Einbauküche, Wärmepumpe und Klimageräte. Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit für eine 20-kV-Stromleitung über ein Grundstück der Anlage eingetragen. Die Betriebskosten betragen laut Eigentümer rund 374 € netto im Monat.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap