

Leben in der Annastraße: Wohnen, wo andere Urlaub machen



Objektnummer: 1380

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	63,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	120,25 €
Heizkosten:	70,18 €
USt.:	25,83 €
Infos zu Preis:	

Laut Vorschreibung ab 01/2025: Sonstiges = Reparaturfonds Lift 6,43; Heiz-/Warmwasser nach Verbrauch

Provisionsangabe:

11.340,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anna- Katharina Kos









Objektbeschreibung

Pörtschach am Wörthersee: Eigentumswohnung in einem Haus mit Lift und Fernwärme

Es gibt Wohnungen, die bieten Räume. Und es gibt Wohnungen, die schenken ein Zuhause am Nordufer des Wörthersees.

In Pörtschach am Wörthersee präsentiert sich diese **Eigentumswohnung** in einem Haus mit **Lift** und **Fernwärme**. Das Gebäude wurde im Jahr **1971** errichtet, ein gültiger **Energieausweis** liegt vor, und das Grundstück ist als **Bauland – Kurgebiet** gewidmet. Sie wohnen in einem Ort, der seit dem 19. Jahrhundert für Sommerfrische und Lebensqualität steht.

Der Wörthersee liegt in der Nähe, und Pörtschach ist als Luftkurort anerkannt: ein Zuhause, in dem Alltag und Urlaubsgefühl näher beieinanderliegen, als man es sonst gewohnt ist. Energieausweis und Hausvorausschau 2026 liegen vor – ankommen und das Leben in Pörtschach genießen ist hier die Devise.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Lift im Haus:**

Das Haus verfügt über einen **Lift**. Laut Hausvorausschau 2026 sind Aufzugswartung und ein eigener Reparaturfonds für den Aufzug vorgesehen – praktisch bei Einkäufen, Gepäck und im Alltag.

- **Fernwärme mit Energieausweis:**

Das Haus wird über **Fernwärme** aus einem Heizwerk beheizt (laut Energieausweis erneuerbar). Der Energieausweis für das Gebäude (ausgestellt am 05.02.2024, gültig bis 04.02.2034) weist einen **HWB von 52,3 kWh/m²a** und einen **fGEE von 1,04** aus.

- **Haus mit laufender Verwaltung:**

Eine Hausverwaltung betreut das Haus. Die Hausvorausschau 2026 sieht neben den Betriebskosten auch einen Reparaturfonds für Instandhaltungen vor – eine Grundlage für Ihre Kalkulation.

- **Wohnen in Pörtschach:**

Der Wörthersee ist in der Nähe, der Ort ist als Luftkurort anerkannt – und mit Schloss Leonstain, dem Werzer Bad und den Gloriettes gibt es in Pörschach viel zu entdecken.

Ein Gesamtpaket, das begeistert:

Eine Eigentumswohnung in Pörschach am Wörthersee in einem Haus mit Lift und Fernwärme. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort im Alltag und auf die Nähe zum Wörthersee legen – und ein Ort, an dem man vom ersten Tag an ankommen kann.

***Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung
und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen
Besichtigungstermin.***

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap