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 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	63,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m² * 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 Pörtschach viel zu entdecken.

Ein Gesamtpaket, das begeistert:

Eine Eigentumswohnung in Pörtschach 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