ROSENHOF | Beeindruckendes Wörtherseedomizil mit Pool in Bestlage



Objektnummer: 2606020-2

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	4.153,97 €
Kaltmiete (netto)	3.395,16 €
Kaltmiete	3.940,06 €
Betriebskosten:	490,52 €
Heizkosten:	128,32 €
USt.:	85,59 €

Provisionsangabe:

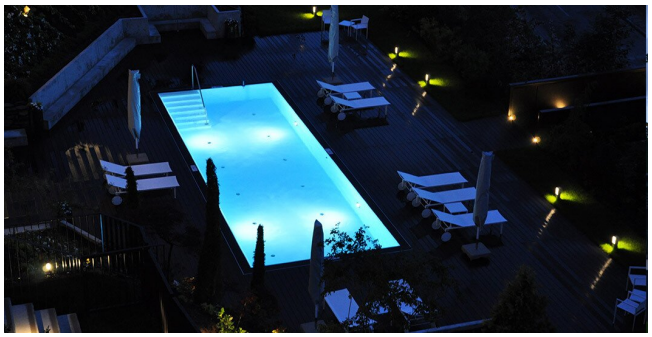
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

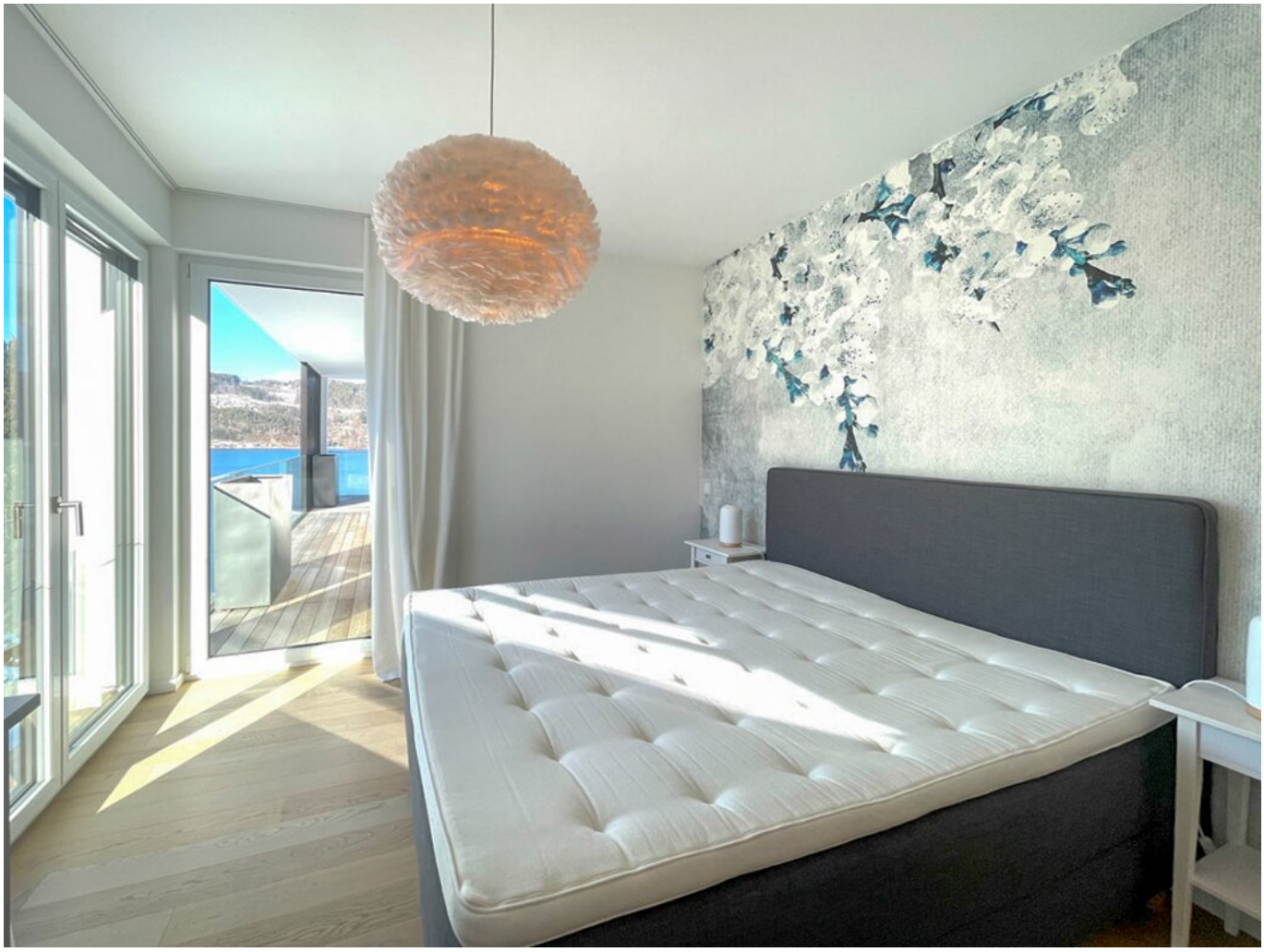


Bernhard C Bolesch, BSc





















Objektbeschreibung

Die äußerst gepflegte Wohnanlage eines namhaften Bauträgers begrüßt ihre Bewohner mit **atemberaubenden Außenanlagen**, die am Wörthersee ihresgleichen suchen. Mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. **98 m2** verfügen Sie über ausreichend Platz, sich stilvoll einzurichten.

Das moderne Appartement gliedert sich in einen Vorraum, eine helle Wohnküche mit atemberaubendem **Seeblick**, und zwei ruhige Schlafzimmer, welche über separate Bäder mit WC (einmal mit Badewanne, einmal mit Dusche), verfügen. Ein Wasch- und Abstellraum, welcher Waschmaschine und Trockner diskret aufnimmt, rundet das Angebot ab. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglichte weiters den Einbau einer separaten Gästetoilette.

Am **hauseigenen Badestrand**, welchen Sie unkompliziert über eine Brücke samt Lift betreten, steht Ihnen eine private Badekabine zur Verfügung, um Ihre Handtücher, Badebekleidung, und Sportgeräte zu verstauen. Zwei Fahrzeuge finden in der Tiefgarage Platz, welche ebenfalls über einen Lift erreichbar ist.

Der **hauseigene Pool**, welcher wie der Badestrand ausschließlich den Bewohnern der Anlage zur Verfügung steht, rundet das Erlebnis ab. Weitere Informationen und Impressionen zu der traumhaften **Anlage mit nur 19 Wohneinheiten** und einem ca. **1.000 m2 großen Badestrand** finden Sie unter diesem Link. (Zur Wohnung gehört auch ein **Bootsliegeplatz**, welchen Sie nach Vereinbarung in der **Vor- und Nachsaison** nutzen können, im Juli und August nützt diesen der Eigentümer.) Alternativ stehen Ihnen am Wörthersee zahlreiche Bootstaxis zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.