

## **Traumhafte Garten-Maisonette-Wohnung mit herrlichem Seeblick**



Grundstück mit Seeblick

**Objektnummer: 514**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 9210 Pörschach am Wörther See    |
| Baujahr:                      | 2004                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 121,54 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Garten:                       | 169,50 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | B 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,95                           |
| Kaufpreis:                    | 430.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 237,77 €                         |
| Heizkosten:                   | 147,72 €                         |
| Sonstige Kosten:              | 139,58 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gernot Dorfer**

Dorfer Immobilienservice e.U.  
Hermannstädterweg 38















## Objektbeschreibung

Auf einer Anhöhe in Pörschach am Wörthersee befindet sich die 4-Zimmer-Gartenwohnung in einer kleinen Wohnanlage. Sowohl vom Balkon als auch von der Gartenterrasse erhält man einen atemberaubenden Ausblick auf den See. Mit dem großen Wohn-/Eß-/Küchenbereich, den drei Schlaf-/Kinderzimmern, den modern ausgestatteten Sanitärräumen, der großen überdachten Gartenterrasse und den zwei Carports lässt unser Angebot keine Wünsche offen.

Weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo). Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap