

## **Wörthersee Südufer charmante und möblierte Luxus-See-Wohnung**



ein Überblick

**Objektnummer: 1805/688**

**Eine Immobilie von WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9082 Maria Wörth
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,96 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11,43 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	32,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	2.390.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	28.117,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,22 €
<b>Heizkosten:</b>	117,40 €
<b>USt.:</b>	45,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Scarpatetti-M**

WÖRTHERSEE IMMOBILIEN  
Europaplatz 4  
9220 Velden am Wörthersee

T +43 4274 52 0 59  
H +43 664 26 007 26

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

### Luxus SEEwohnung im Hermitage Residences am Wörthersee Südufer

Im vollen Einklang mit der Natur und in unmittelbarer Nähe zu einem der traditionsreichsten Golfclubs Österreichs präsentiert sich, direkt am Wörthersee, das **exquisiteste Vital Resort** zwischen Velden und Klagenfurt. Ein auserlesener Ort in Verbindung mit handwerklicher Exzellenz, das ist **Hermitage Residences Wörthersee**. Jede Residenz bietet einen traumhaften Seeblick.

Aufgeteilt auf fünf in den Hang gebaute und unterirdisch mit einer Tiefgarage mit insgesamt 130 Stellplätzen verbundene Villen entstanden hier **30 elegante Luxus-Wohnungen** (ab 30m<sup>2</sup>), die selbst die höchsten Ansprüche erfüllen.

Neben einer hochwertigen Ausstattung und einer exponierten Lage zeichnet sich die Residenz nicht nur durch einen hohen Energieeffizienzstandard aus, sondern unter anderem auch **durch den Service** des sich im Resort befindenden Vital Hotels.

Der große high-end Hermitage Beach Club ist nur wenige Schritte von der Residence Anlage entfernt und kann mühelos über einen, zur Überwindung der Höhendifferenz mit einem Lift ausgestatteten, Straßenübergang erreicht werden. Auf dem begrünten Seegrundstück am Fuße des Areals wird den Eigentümern die Benutzung der modernen Strandanlage zur Verfügung gestellt.

Die **Garden Residence mit Seeblick** birgt die Unabhängigkeit der Hermitage Residences in sich. Die großartigen Unikate sind ebenerdig zugänglich und stehen in Symbiose mit dem nur wenige Meter weit entfernten See. Wie bei den Penthouse-Wohnungen liegt auch hier der Fokus auf der offenen „Living Zone“ mit großen Glasfronten. Die privaten Terrassen und Gärten gehen harmonisch ineinander über und laden zum Relaxen ein.

Nun zu den **Eckdaten der zum Kauf** angebotenen Wohnung:

Wohnfläche ca. 85m<sup>2</sup>, Terrasse teilweise überdacht mit 65m<sup>2</sup> - ein kleiner Gartenanteil von 31m<sup>2</sup> - Kellerabteil mit 11m<sup>2</sup> - Doppelplatz in der Tiefgarage mit ca. 27,60m<sup>2</sup>.

Für einen Besichtigungstermin stehen wir gerne nach Terminabsprache zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap