

Wörthersee: Luxus-Ferien-Wohnung mit exklusivem See-Zugang



Objektnummer: 171/9571003

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Garten:	18,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76

Ihr Ansprechpartner

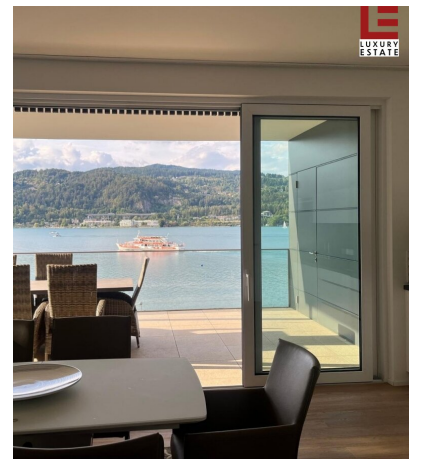


Mag.a Regina Melcher

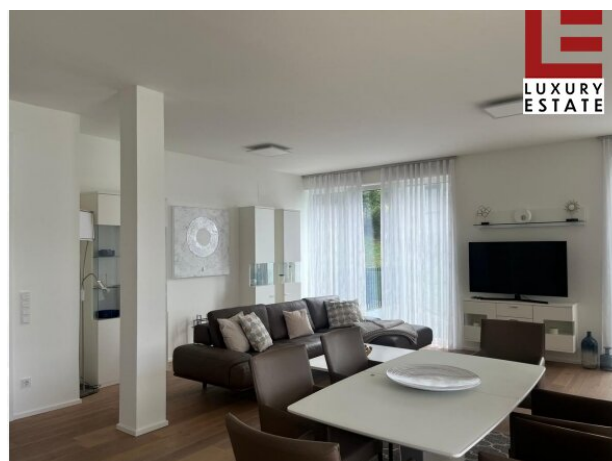
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Burggasse 15
9020 Klagenfurt am Wörthersee

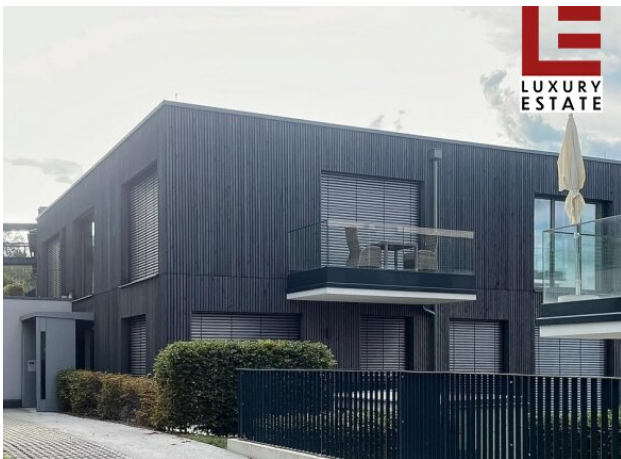
T +43 720 880 200
H +43 650 835 09 08

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Die ideal gelegene, ca. 92 m² große Luxus-Ferien-Apartment an der Wörthersee-Südufer-Straße im Gemeindegebiet von Maria Wörth im Ortsteil Dellach am Wörthersee liegt im Erdgeschoß eines ruhigen kleinen Apartmenthauses. Man betritt die Wohnung über einen Vorraum mit Garderobe, die aufgrund ihrer Größe auch als Abstellkammer verwendet werden kann. Zentral vom Vorraum kommt man geradeaus ins gemütliche Schlafzimmer. Das Bad en Suite mit Dusche und Designer-Wanne ist übers Schlafzimmer erreichbar. Außerdem haben Sie ein Gäste-WC im Vorraum. Hier kommen Sie dann in den großen, sonnendurchfluteten und gemütlichen Wohn-Essbereich mit einer modern voll ausgestatteten Küche mit Prachtausblick über weite Teile des Sees. Der Wohnung ist ein geräumiger ca. 16 m² großer Balkon mit direktem, unverbaubarem Blick nach Westen unvergesslichen Sonnenuntergängen inklusive vorgelagert. Die zweite Terrasse mit ca. 30 m² ist direkt auf den See gerichtet. Die helle und lichtdurchflutete Wohnung der Luxusklasse ist geschmackvoll und modern eingerichtet. Sie lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung hat durch die Längsseite und die Schmalseite mehrere Fenster, wodurch man einen schönen, unverbauten Blick auf den Wörthersee genießt. Als Besonderheit der Wohnung sind 2 großzügige Plätze in der Tiefgarage inbegriffen, sowie ein Kellerabteil für Abstellmöglichkeit, u.a. ein bequemer Liftzugang von der Tiefgarage zur Wohnung. Der weiteren haben sie über einen Privatbrücke über der Südufer-Straße mit einem perfekten, privaten Seeeingang zur grünen Liegewiese und dem großzügigen Steg. Neben dem Seeeingang können Sie das ansässige Bistro am See besuchen und dort unkompliziert Mittag zu essen. Hier können Sie sich rasch und perfekt den Traum von einer gefragten, gehobenen Luxus-Bleibe am See mit Seeeingang in einem gehobenen Preis-Leistungsverhältnis erfüllen! Sie können mit dem angeschlossenen Hotel einen Nutzungsvertrag für die Zeit Ihrer Abwesenheit abschließen. Die Wohnung wird in Ihrer Abwesenheit vom Hotel an Gäste vermietet und sie können Ihre Kosten geringhalten oder auch Gewinne erzielen. In jedem Fall profitieren Sie noch davon. Ein derart perfekt abgerundetes Wohnungsangebot werden Sie kaum ein zweites Mal finden.