

**Luxus-Gartenwohnung direkt am Wörthersee – privater
Seezugang mit Marina!!**



Objektnummer: 8086/350

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	249,96 m ²
Keller:	8,11 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

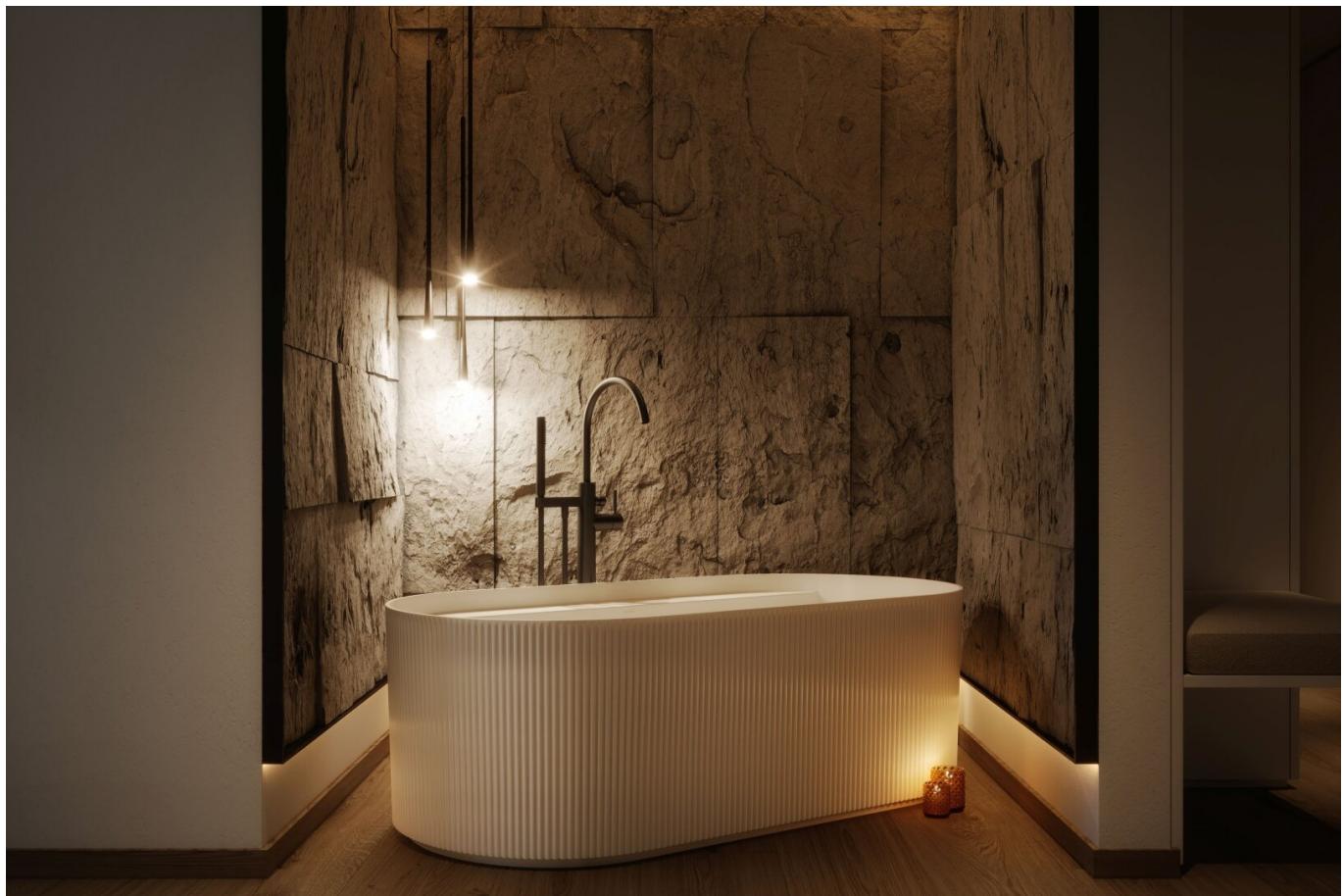


Dominic Nägele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97







Objektbeschreibung

Marina Arvid vereint sämtliche Annehmlichkeiten eines exklusiven Wohnensembles an einem Ort und erfüllt selbst höchste Ansprüche an Luxus und Privatsphäre. Das eindrucksvolle Ambiente öffnet den Blick auf eine atemberaubende Seekulisse und schafft eine Wohnatmosphäre, die durch Ruhe, Stil und Großzügigkeit besticht. Hier erleben Sie erlesenen Komfort in vollendeter Eleganz – verbunden mit erstklassiger Bauqualität und zeitloser Architektur.

Die neun Luxusresidenzen von **Marina Arvid** sind ebenso individuell wie ihre zukünftigen Bewohner. Jede Einheit überzeugt mit einem außergewöhnlichen Interior Design, erlesenen Materialien, modernster technischer Ausstattung sowie einer hochwertigen Infrastruktur. Die Verbindung aus Ästhetik, Funktionalität und höchster handwerklicher Ausführung macht jede Wohnung zu einem einzigartigen Wohnjuwel.

Die zum Verkauf stehende Gartenwohnung beeindruckt mit einer Wohnfläche von 192 m², drei Schlafzimmern und drei Bäder, offener Wohn- und Essbereich, ergänzt durch eine großzügige Panoramaterrasse mit 88 m² sowie einer eigenen Sauna und Whirlpool. Diese Kombination bietet ein luxuriöses Raumgefühl und schafft zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Stunden mit unvergleichbarem Blick auf den Wörthersee.

Der private Seebereich präsentiert sich als malerisches Ensemble aus Badehaus, Badeplatz und der hauseigenen Marina, die sich harmonisch an das türkis schimmernde Wasser des Wörthersees schmiegt. Hier verschmelzen Land und See zu einem faszinierenden Ambiente, das Entspannung, Exklusivität und unvergleichlichen Lebensstil vereint. Die Marina bietet maximale Freiheit und Mobilität: Eigentümer genießen die Möglichkeit, den Wörthersee komfortabel über den Wasserweg zu erschließen. Ob elegante Restaurants, renommierte Beach Clubs, kulturelle Veranstaltungen oder sportliche Aktivitäten – mit dem Boot erreichen Sie alle Highlights der Region mühelos und stilvoll.

Highlights im Überblick:

- Exklusiver Seebereich
(Badehaus, Badeplatz und Marina)
- Große Panoramaterrasse
- Sauna und Whirlpool
- Fitnessraum mit Ausblick
- Gemeinschaftspool
- Outdoor-Dusche
- Tiefgarage / Lift
- Schließfächer im Badehaus

Ausstattungsmerkmale:

- Klimatisiert
- Holz-Alu Fenster
- Elektrische Raffstores / Insektenschutz
- KNX-Bussystem
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
- E-Ladestationen

Projektübersicht:

Haus A:

- TOP 1 | frei
- TOP 2 | reserviert
- TOP 3 | frei
- TOP 4 | reserviert
- TOP 5 | frei

Haus B:

- TOP 1 | **Aktuell im Angebot**
- TOP 2 | reserviert
- TOP 3 | frei
- TOP 4 | frei

Baustart bereits erfolgt!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen Sie sich am besten gleich weitere Informationen per E-Mail oder Telefon ein 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf. Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweispflichtig sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap