

## **Großzügige Seeresidenz mit privatem Wellnessbereich und beeindruckender Raumwirkung**



**Objektnummer: 7834/395**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9082 Maria Wörth
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	137,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,35 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.570.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83  
H +43 664 88 90 88 83









# Objektbeschreibung

## Exklusive See-Residenzen in erster Reihe am Wörthersee – privater Badeplatz & Bootsanlegeplätze

In absoluter Premiumlage direkt am Wörthersee entsteht ein außergewöhnliches Neubauprojekt mit nur **neun exklusiven Eigentumswohnungen** in unverbaubarer erster Seereihe.

Die Liegenschaft besticht durch ihre einzigartige Waterfront-Lage mit **direktem Seezugang und privatem Badeplatz**. Großzügige Glasflächen und weitläufige Terrassen eröffnen einen spektakulären Panoramablick über das türkisfarbene Wasser des Wörthersees und schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente.

Die moderne Architektur verbindet zeitlose Eleganz mit hochwertigsten Materialien und einer besonders anspruchsvollen Bauausführung. Durchdachte Grundrisse, großzügige Außenflächen und ein exklusives Wohnkonzept sorgen für höchsten Wohnkomfort und maximale Privatsphäre.

Ein stilvoll gestalteter **Gemeinschaftspool** ergänzt das exklusive Angebot und lädt zu entspannten Sommertagen direkt am See ein.

Für Bootsliebhaber stehen zudem **vier private Bootsanlegeplätze** zur Verfügung – eine seltene Gelegenheit an einer der begehrtesten Lagen am Wörthersee.

Dieses Projekt richtet sich an Käufer, die ein außergewöhnliches Refugium am See suchen und höchsten Wert auf Lage, Qualität und Exklusivität legen.

## Highlights

- unverbaubare **erste Seereihe am Wörthersee**
- **privater Badeplatz** mit direktem Seezugang
- nur **9 exklusive Eigentumswohnungen**

- großzügige Terrassen mit Seeblick
- hochwertige Architektur und Bauqualität
- exklusiver **Gemeinschaftspool**
- **Bootsanlegeplätze verfügbar**
- **Fitnessraum inklusive**

Weitere Informationen sowie detaillierte Projektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Diese exklusive Wohnung vereint Großzügigkeit, architektonische Klarheit und ein integriertes Wellnesskonzept auf höchstem Niveau.

Auf rund **137 m<sup>2</sup> Wohnfläche** entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl repräsentative als auch private Bereiche perfekt miteinander verbindet.

Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit über **50 m<sup>2</sup>**, der sich zu den großzügigen Balkonflächen öffnet und ein außergewöhnliches Zusammenspiel aus Innenraum, Licht und Natur schafft.

Ein besonderes Highlight dieser Einheit ist der **private Wellnessbereich im Masterbad**, der über eine **integrierte Sauna** verfügt.

Damit entsteht ein exklusiver Rückzugsort innerhalb der eigenen Wohnung – ideal für entspannte Momente nach einem Tag am See oder am Golfplatz.

Die Kombination aus:

- großzügiger Wohnfläche
- klarer Raumstruktur

- hochwertiger Ausstattung
- **integrierter Sauna**

macht diese Einheit zu einer der ausgewogensten und gleichzeitig hochwertigsten im gesamten Projekt.

Die mehreren Schlafzimmer sowie die durchdachte Grundrissgestaltung ermöglichen eine flexible Nutzung – sowohl als exklusiver Zweitwohnsitz als auch als dauerhafte Residenz.

**Diese Wohnung richtet sich an Käufer, die eine großzügige, repräsentative Seeresidenz mit zusätzlichem Wellnessfaktor suchen – in perfekter Balance zwischen Komfort und Exklusivität.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap