

Exklusive Gartenwohnung mit Seezugang und unverbaubarem Wörthersee-Blick in Maria Wörth



Objektnummer: 558

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,77
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Kaltenbacher, MSc

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Strasse 18
5020 Salzburg

T +43 699 18 14 63 37

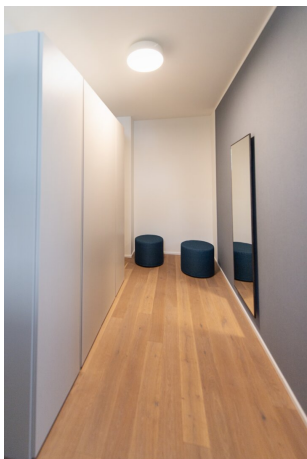
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

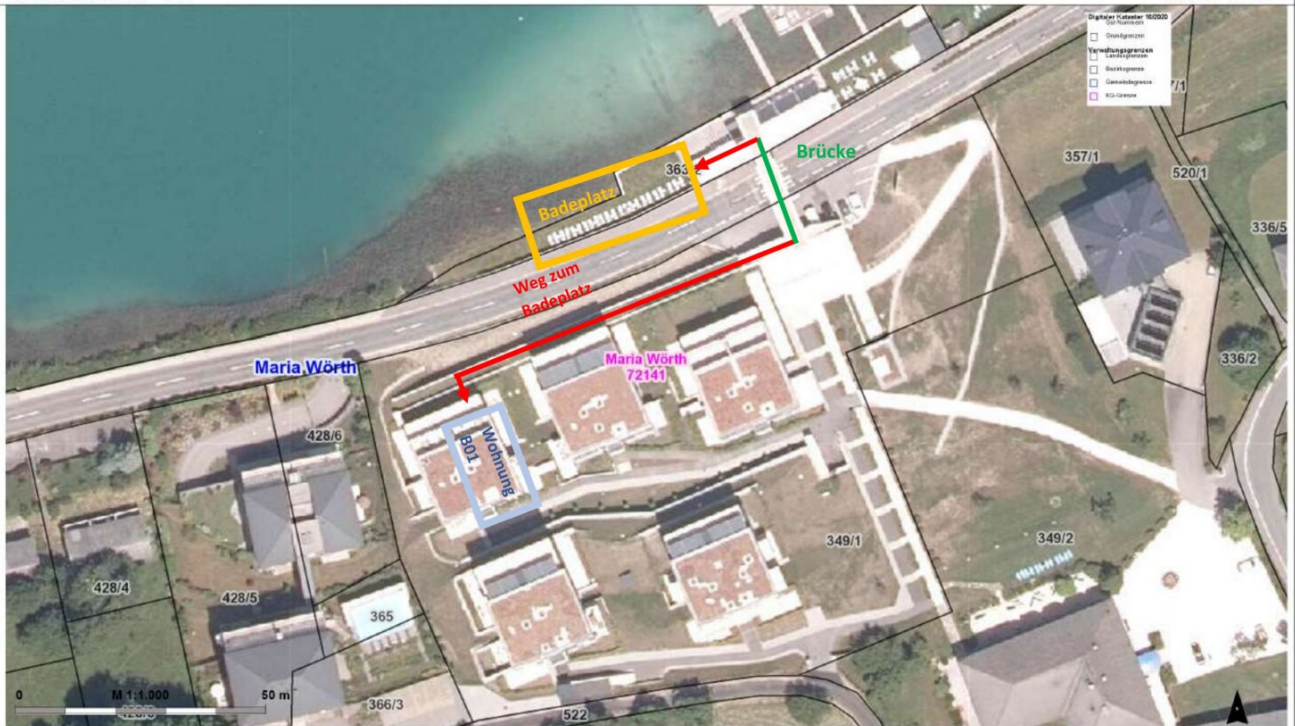


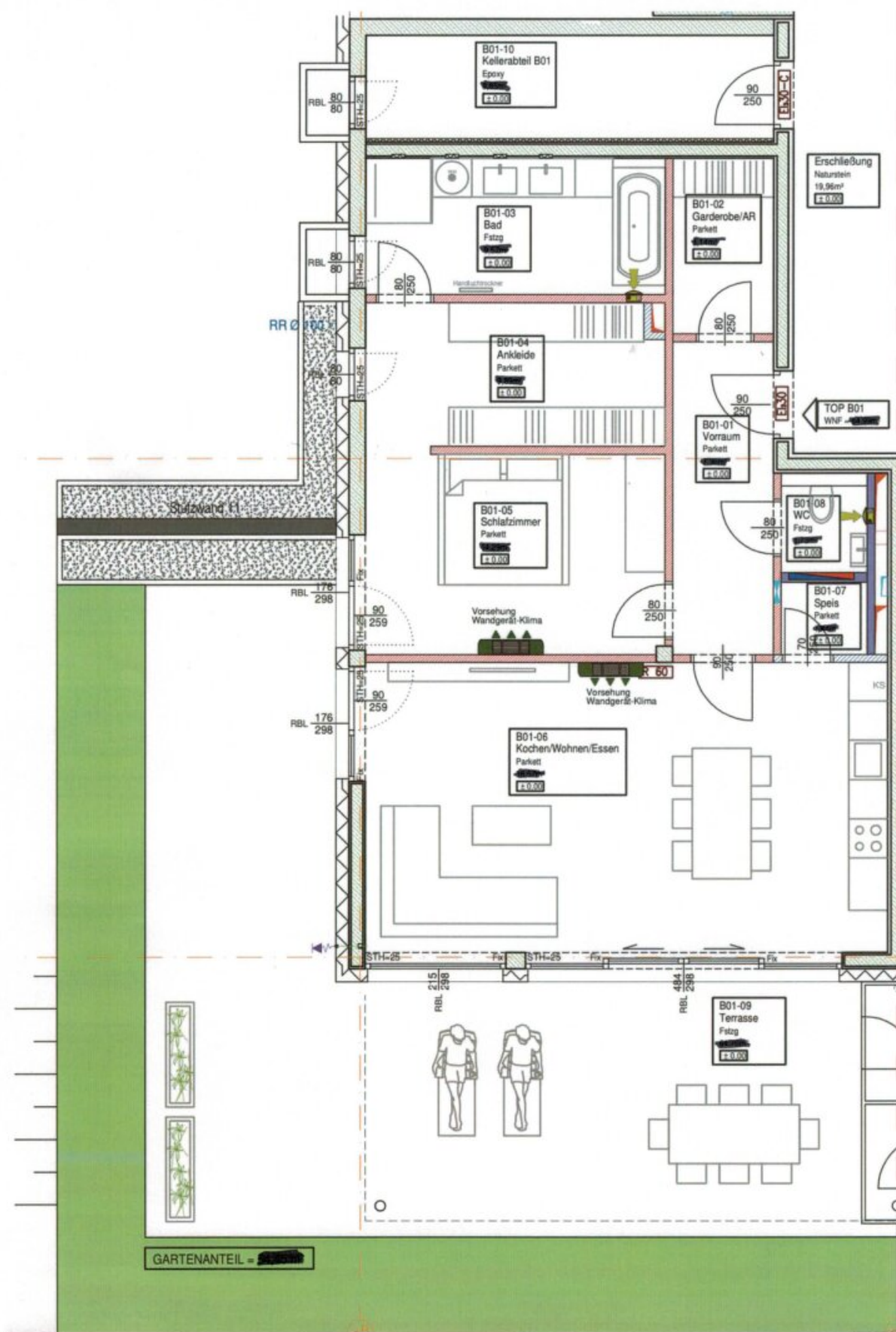












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **exklusive Gartenwohnung in der Anlage Hermitage am Wörthersee** mit direktem Zugang zum See.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Architektur, hochwertige Materialien sowie großzügige Glasflächen, die den Innenraum mit der umliegenden Natur verbinden. Besonders hervorzuheben ist der

unverbaubare Blick auf den Wörthersee

, der von der Terrasse und dem Garten aus genossen werden kann.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und zum privaten Gartenbereich.

Ein besonderes Highlight ist der

exklusive Strandbereich mit Seezugang

, der den Bewohnern der Anlage zur Verfügung steht.

Wohnungsdetails

- Wohnfläche: ca. **85 m²**
- Zimmer: **2**
- Schlafzimmer: **1**
- Badezimmer: **1**
- separates WC
- Terrasse: ca. **65 m²**
- Garten: ca. **42 m²**
- **2 Tiefgaragenplätze**
- Kellerabteil vorhanden

Die Wohnung wird **voll möbliert** übergeben.

Exposé Hermitage

Anlage & Infrastruktur

Die hochwertige Wohnanlage bietet ihren Bewohnern ein exklusives Umfeld mit zahlreichen Annehmlichkeiten.

- **privater Strandbereich mit Seezugang**
- unverbaubarer Blick auf den Wörthersee
- Golfplatznähe
- gehobene Gastronomie in unmittelbarer Umgebung
- Vermietungsmöglichkeiten über das angeschlossene Hotelkonzept

Die Lage der Wohnung innerhalb der Anlage ermöglicht eine besonders attraktive Ausrichtung mit freiem Blick auf den See.

Lageplan Hermitage Anlage mit K...

Altior-Highlights

- Gartenwohnung mit **unverbaubarem Wörthersee-Blick**
- **exklusiver Seezugang** mit privatem Badeplatz
- großzügige Terrasse und privater Garten
- hochwertige Wohnanlage in Maria Wörth
- voll möblierte Übergabe
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- seltene Gelegenheit im Premiumsegment am Wörthersee

Immobilien in dieser Lage zählen zu den exklusivsten Angeboten rund um den Wörthersee. Die Kombination aus direktem Seeeingang, unverbaubarem Ausblick sowie der hochwertigen Wohnanlage schafft ein außergewöhnliches Wohn- und Investmentobjekt in einer der begehrtesten Regionen Österreichs.

Weitere Unterlagen sowie detaillierte Informationen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

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 <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap