

**WOOOOW - Exklusives Wohnprojekt direkt am
Presseggersee mit Seezugang, voll möbliert, touristischer
Vermietung uvm.!**



Objektnummer: 2434

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paßriach
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor
Baujahr:	2026
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,80 m ²
Nutzfläche:	87,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,57 m ²
Kaufpreis:	766.323,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 05 09 09 8011
H +43 660 14 14 200

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









Objektbeschreibung

WOOOWWW, WOOOOWWW und nochmals WOOOOWWWWWWWW!

Direkt am malerischen Presseggersee entsteht eine außergewöhnliche Luxuswohnanlage, bestehend aus

8 Wohngebäuden und einem eleganten Haupthaus. Dieses exklusive Projekt umfasst insgesamt

75 hochwertig ausgestattete Wohnungen sowie ein Restaurant, eine stilvolle Strandbar, einen Indoorpool mit Wellnessbereich und einen modernen Fitnessbereich.

Die Wohnungen variieren in der Größe von **ca. 43 m² bis ca. 104 m²** reiner Wohnfläche und bieten zusätzlich jeweils eine Terrasse oder einen Balkon – ideal, um die beeindruckende Seelage voll auszukosten.

Luxus, der keine Wünsche offenlässt

Jede Wohnung wird vollständig luxuriös möbliert und vom international renommierten Innenarchitekten Eric Kuster gestaltet. Sie können sofort Ihren Urlaub in Ihrem neuen Zuhause genießen.

Sichere Rendite und professionelles Management

Außer der Eigennutzung werden die Wohnungen ausschließlich und exklusiv touristisch über die professionelle Vermietungspartnerin Valvora by Clofers für Sie betrieben. Dies bietet nicht nur Sicherheit, sondern auch eine attraktive Stabilität. Ab dem ersten vollen Betriebsjahr können Eigentümer eine durchschnittliche jährliche Rendite von 5 % auf Basis des Netto-Kaufpreises erzielen (bei Eigennutzung von 14 Tagen). Das Baujahr und eventuelle Teilbetriebsjahre werden dabei nicht berücksichtigt.

Jede Wohnung verfügt außerdem über einen Tiefgaragenstellplatz – Komfort und Sicherheit für Sie und Ihre Familie inklusive.

Achtung: die angegebenen Verkaufspreise sind exklusive 20 % USt..

Erleben Sie Luxus, Service und Lifestyle in unvergleichlicher Seelage – am Presseggersee wartet Ihr neues Zuhause auf Sie.

Eine genaue Aufstellung der verfügbaren Wohnungen, Größen und Preise erhalten Sie nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit Ihren Kontaktdaten.

Provision zahlt der Abgeber.

Zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich über die Plattformen oder per E-Mail an nicole.fritz@vbkn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbkn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <3.500m
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m
Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <3.250m
Polizei <3.500m
Post <3.250m
Geldautomat <3.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap