

**Ihr Platz am Wörthersee: genießen & gleichzeitig  
Einnahmen erzielen**



**Objektnummer: 1144**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 9210 Pörtschach am Wörther See          |
| Baujahr:                      | 2025                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Möbliert:                     | Voll                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Nutzfläche:                   | 72,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Terrassen:                    | 2                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Garten:                       | 30,00 m <sup>2</sup>                    |
| Keller:                       | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,64                          |
| Kaufpreis:                    | 498.000,00 €                            |
| Infos zu Preis:               |                                         |

zzgl. 12.000 € KFZ-Stellplatz

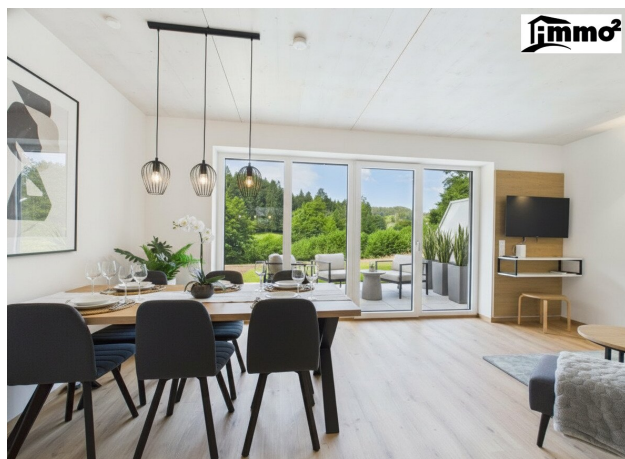
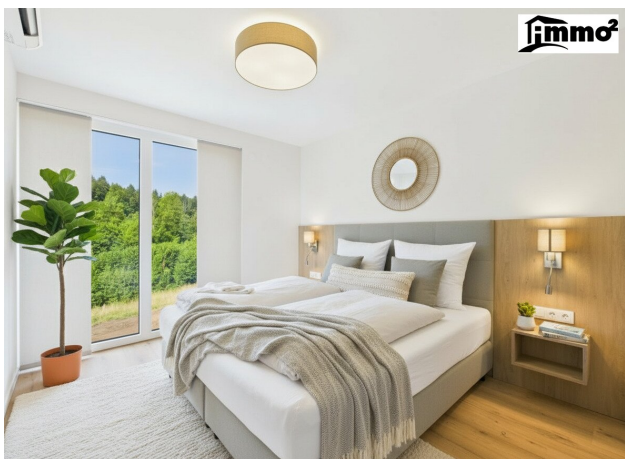
### Provisionsangabe:

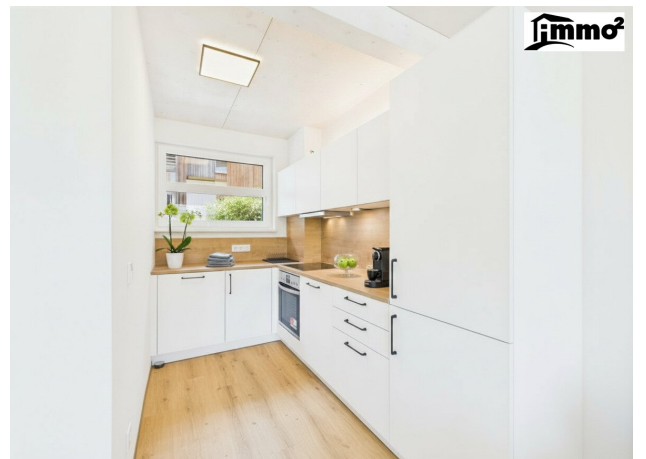
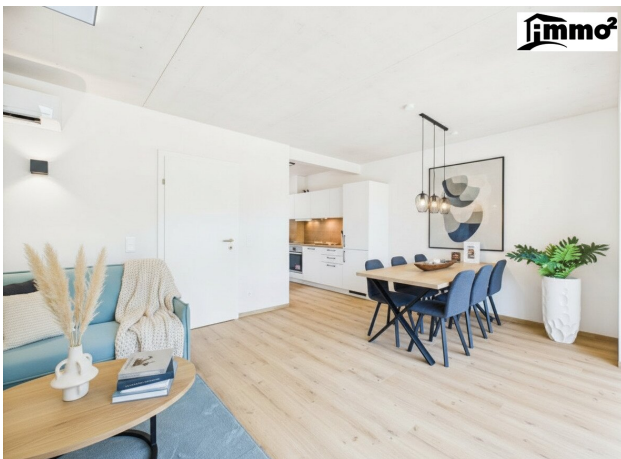
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

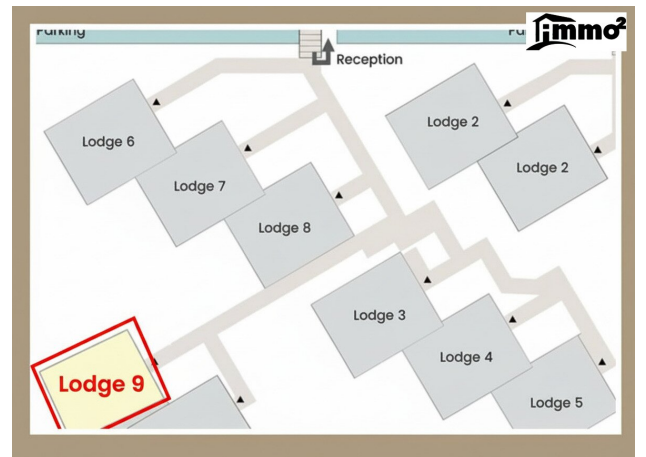




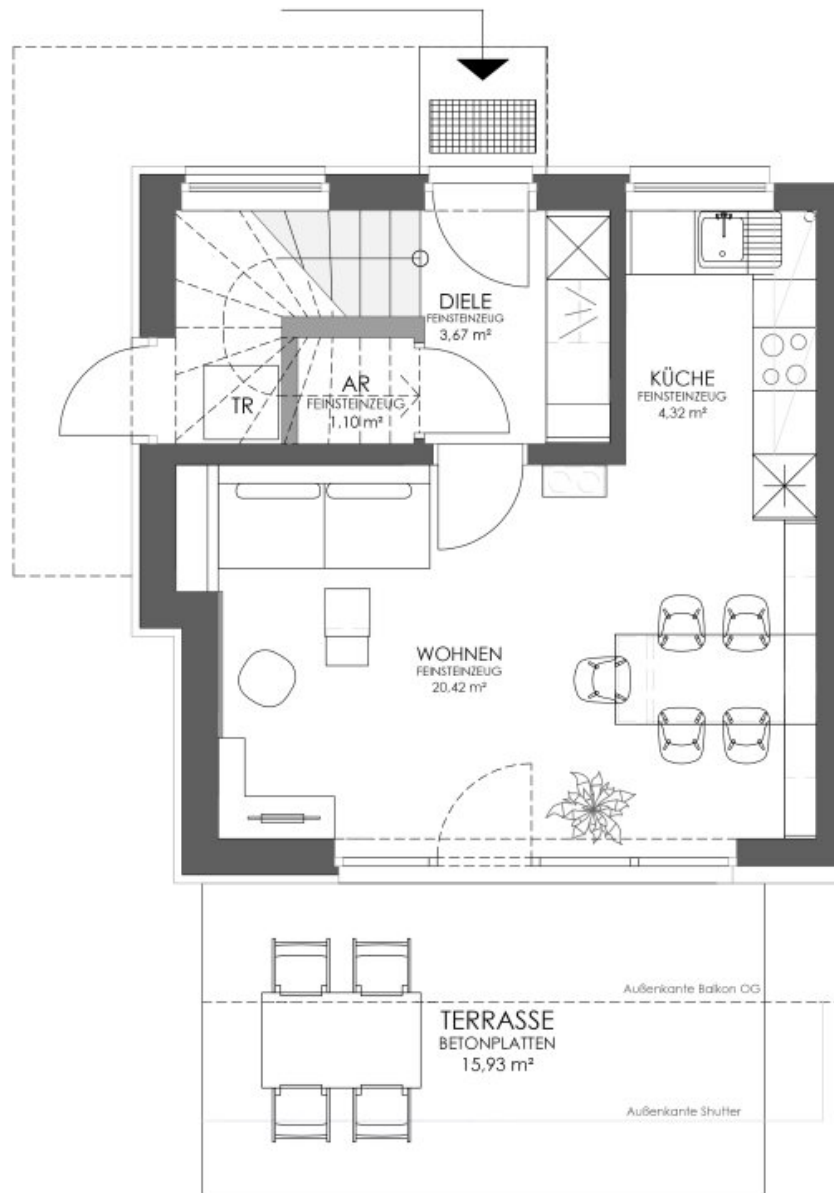


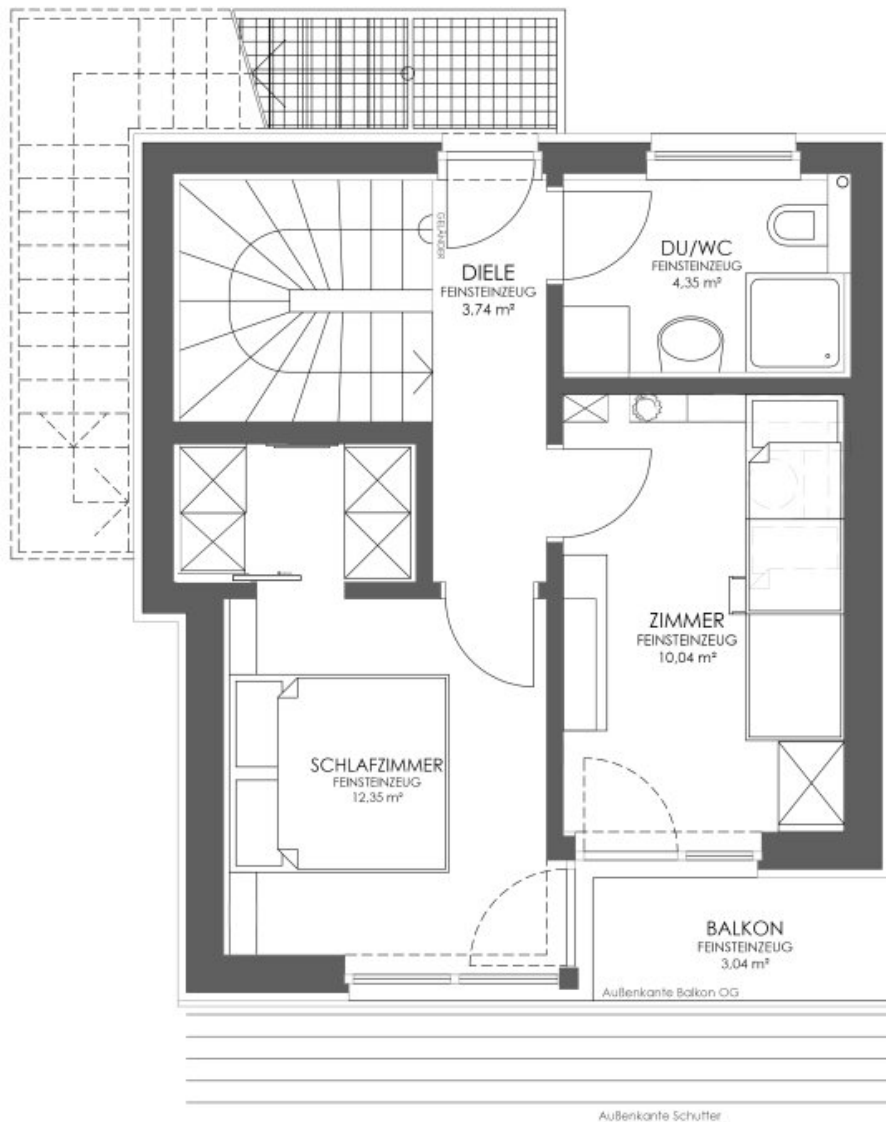


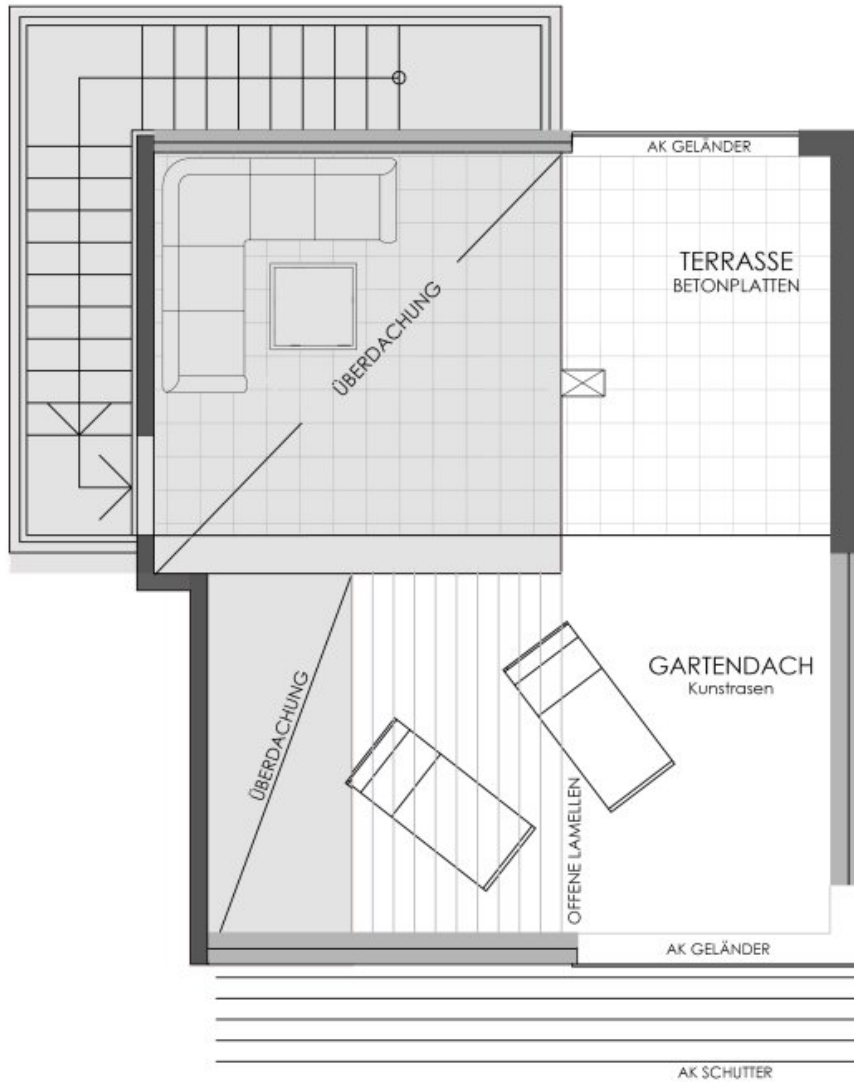












## Objektbeschreibung

### Ihr eigenes Haus am Wörthersee – Rückzugsort & Investment in einem

#### Stellen Sie sich vor:

Sie öffnen morgens die Tür zu Ihrem eigenen Haus am Wörthersee. Die Luft ist frisch, die Sonne scheint, und vor Ihnen liegt ein ruhiger Tag – ganz ohne Verpflichtungen.

#### Ein Kaffee im Garten.

Ein später Nachmittag auf der Dachterrasse.

Und zwischendurch einfach das gute Gefühl, angekommen zu sein.

### Ein Haus, das mehr kann

Dieses moderne Haus in Form einer exklusiven Skylodge vereint das, was viele suchen – aber nur selten finden:

#### Privater Rückzugsort. Flexible Nutzung. Und die Möglichkeit, Einnahmen zu erzielen.

Sie nutzen das Haus dann, wenn Sie es möchten.

Und in der übrigen Zeit wird es professionell vermietet.

### Sorglos-Modell – Ihr Haus arbeitet für Sie

#### Das Besondere:

Sie müssen sich um nichts kümmern.

#### Eine erfahrene Agentur vor Ort übernimmt:

- Vermarktung & Buchungen
- Gästebetreuung

- Reinigung & laufende Betreuung

? Für Sie bedeutet das:

**Ein eigenes Haus am Wörthersee – ohne laufenden Aufwand.**

## **Wohnen wie im Urlaub – das ganze Jahr**

Dieses Haus ist so konzipiert, dass es sich sowohl für die Eigennutzung als auch für Gäste perfekt eignet.

**Ein Ort:**

- für spontane Auszeiten
- für Familienurlaube
- für ruhige Tage zwischendurch

Und gleichzeitig ein Konzept, das wirtschaftlich mitdenkt.

## **Das Highlight: Garten & Dachterrasse**

Hier spielt sich das Leben nicht nur drinnen ab:

- **Privater Eigengarten mit Terrasse** – ideal für Frühstück im Freien
- **Großzügige Dachterrasse** – uneinsehbar, ruhig, mit Blick ins Grüne
- zusätzlicher Balkon im Obergeschoss

? Genau dieses Zusammenspiel macht dieses Haus so besonders.

## Modern, hochwertig & sofort nutzbar

Das Haus wurde neu errichtet und vollständig ausgestattet – Sie können direkt starten:

- ca. **72 m<sup>2</sup>** Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 2 Schlafzimmer + zusätzliche Schlafmöglichkeit
- offene Wohnküche
- vollständig möbliert & bezugsfertig
- hochwertige Holzbauweise
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- eigener Abstellraum

? Einziehen, nutzen, genießen – ohne Vorlaufzeit.

## Für wen ist diese Lodge ideal?

- als **Feriendomizil am Wörthersee**
- als **Ferienhaus mit Mehrwert**
- als **Investment mit touristischer Nutzung**

Oder für alle, die sagen:

***„Ich möchte mir meinen eigenen Platz am Wörthersee sichern.“***

## **Die Lage – kurz & prägnant**

Ruhig gelegen im Ortsteil Sekull bei Pörschach genießen Sie hier Natur, Privatsphäre und Erholung. Der Wörthersee ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie Velden und Klagenfurt. Eine Lage, die Rückzug und Erreichbarkeit ideal verbindet.

## **Ihr nächster Schritt**

Solche Häuser sind selten – vor allem in dieser Kombination aus Lage, Nutzung und Konzept.

***Vereinbaren Sie eine Besichtigung und erleben Sie selbst, was hier möglich ist.***