RESIDENZ am WÖRTHERSEE | Großzügiger Rückzugsort in Exklusivlage | Bootsliegeplatz, Sauna und Beachclub

Objektnummer: 2410081

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2009
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	268,36 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	318,47 m²
Keller:	6,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	6.500.000,00 €

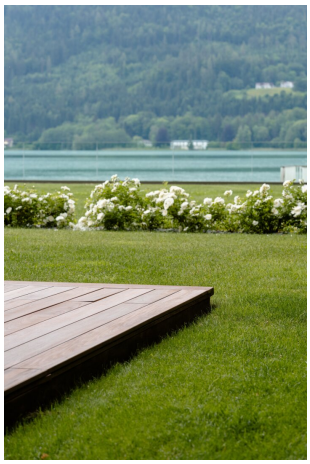
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard C Bolesch, BSc

BOLESCH Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen ein **großzügiges Juwel** am Wörthersee anbieten zu dürfen!

Besonders hervorzuheben sind folgende Eckdaten:

- Ca. **270 m2** Wohnfläche
- Exklusives Wohnerlebnis auf **drei Ebenen**
- **Zwei** getrennte **Wohnbereiche**, separater Gästebereich
- **Vier Schlafzimmer**, vier Badezimmer
- **Großzügiger Wohn-Essbereich** mit angeschossener **Süd-Terrasse** und **direktem Seezugang**
- Hochwertige Einrichtung, perfekt umgesetzt von Superunique, Graz.

Eine besondere Seltenheit am Wörthersee stellt der zur Wohnung gehörende **Bootsanlegeplatz** dar. Dieser ist bereits mit einem **Starkstromanschluss** zum Aufladen Ihres Elektrobootes ausgestattet. Mit dem Boot erreichen Sie die erstklassige Gastronomie am gesamten Wörthersee, sowie idyllische Buchten zum Ankern und verweilen, in nur wenigen Minuten.

Die Anlage zeichnet sich durch **zahlreiche Vorzüge** aus, wie dem (Eigentümern vorbehaltenen) **Beachclub** am Badestrand, eine **Sauna**, und zeitlos moderne **Architektur**!

Hinweis: Die genaue Wohnfläche der Wohnung wird gerade geprüft, da uns abweichende Zahlen vorliegen. Die Betriebskosten reichen wir nach.

Fotos: Sara Sera; Privat

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap