

**Traumhaftes Wohnen am Wörthersee: Exklusive  
Terrassenwohnung mit Seeblick und Privatstrand an der  
einzigartigen Promenade von Pörschach!**



Luftbild Badesteg & Beach Bar & Hotel

**Objektnummer: 363**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

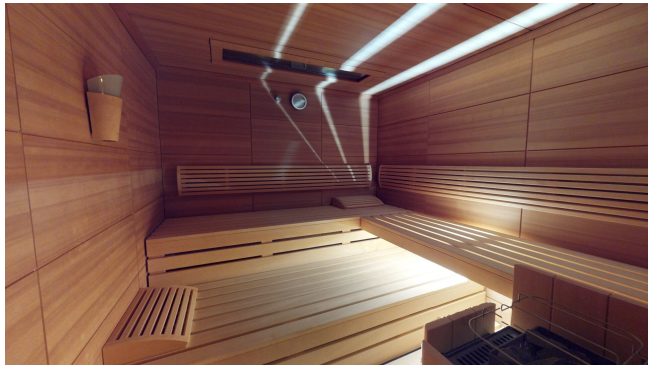
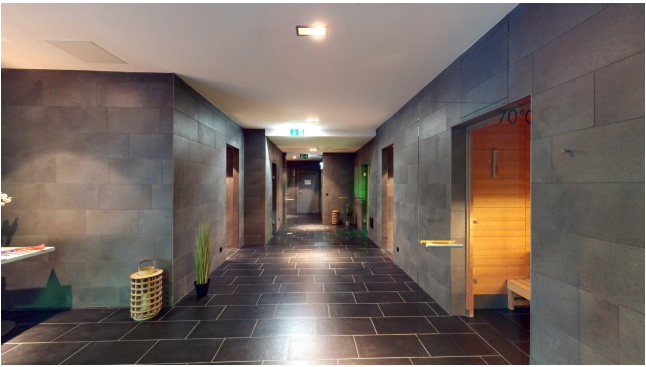


### **Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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











## Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohnen und Investieren am Wörthersee – Exklusives Apartment im Lake's Hotel & Spa

Willkommen in Ihrem neuen Domizil am Wörthersee! Erwerben Sie ein großzügiges Apartment im renommierten Lake's Hotel & Spa in Pörschach. Mit eigenem Balkon und Seeblick erwartet Sie hier exklusiver Wohnkomfort und die Möglichkeit zur professionellen Vermietung.

Profitieren Sie von der touristischen Vermietung des Hotels von Mai bis September, wobei Sie als Wohnungseigentümer beeindruckende 65% der Jahres-Netto-Erlöse erhalten. Nutzen Sie die Annehmlichkeiten des Hotels und lassen Sie Ihr Apartment bei Bedarf durch den Hotelbetreiber vermieten.

Als Eigentümer und Hotelgast stehen Ihnen zahlreiche exklusive Leistungen zur Verfügung, darunter Check-in und Check-out inklusive, Zugang zum Beachclub, Service in Restaurant, Terrasse, Lounge und Lobby. Entspannen Sie am Außenpool mit Terrasse und Cabanas, im Nassbereich mit Sauna, Dampfbad und Ruhebereich oder nutzen Sie den modernen Fitnessraum mit Handtuchservice. Kostenlose Annehmlichkeiten wie WLAN und täglicher Rezeptionsservice runden das erstklassige Angebot ab.

Die Studios und Suiten des Hotels bieten großzügigen Raum zum Wohlfühlen, oft mit direktem Seeblick. Hochwertige Materialien, helle Farben und optische Blickfänge schaffen eine behagliche Atmosphäre. Zur Ausstattung gehören eine "Maxi-Bar", Espressomaschine, kostenloser WLAN-Zugang und moderne Unterhaltungstechnologie.

Entspannen Sie im Lake's Spa mit drei Saunen, einem Dampfbad mit stimmungsvollen Lichteffekten und einem modernen Fitnesscenter. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und sich vollkommen entspannen.

Kulinarische Höhepunkte erwarten Sie im Restaurant, der Bar und dem Beach Club des Hotels. Starten Sie Ihren Tag mit einem reichhaltigen Frühstücksbuffet

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pörschach am Wörthersee – erleben Sie Luxus und Erholung in perfekter Kombination. Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap