

Exklusive Seeblick-Wohnung in Pörtschach!



Objektnummer: 788

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

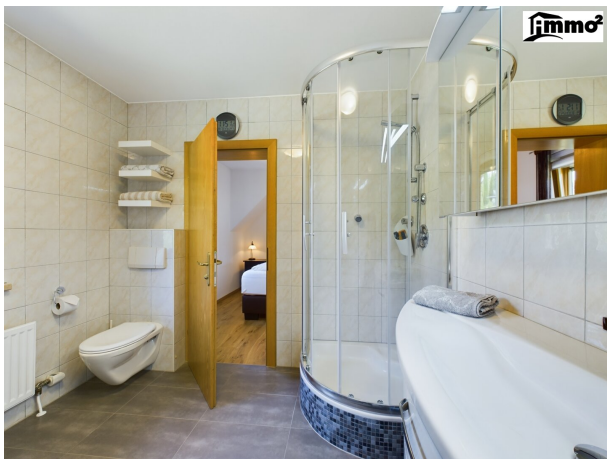


Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee









Wohnfläche[§]
110.89 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Reduzierte Kopffreiheit:

----- Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche.

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE 360



Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

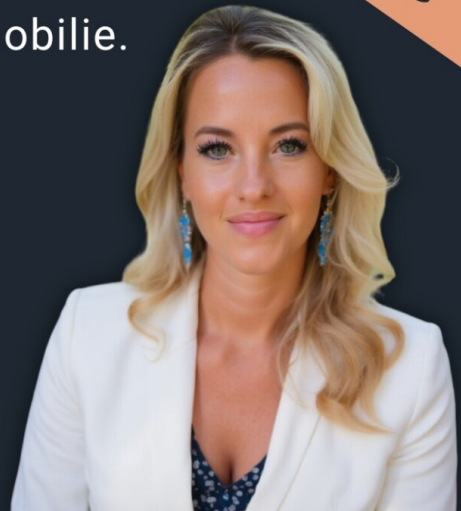
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Diese Beschreibung zeichnet ein beeindruckendes Bild von einer attraktiven Wohnung in Pörschach am Wörthersee, die durch ihre großzügige Aufteilung, hochwertige Ausstattung und erstklassige Lage überzeugt. Hier sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst:

Highlights der Wohnung:

- **Großzügige Wohnfläche:** Die ca. 114 qm große Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, darunter die Option, sie in zwei separate Einheiten zu teilen.
- **Zwei Balkone:** Sowohl das große Zimmer des Appartements als auch der Wohn- und Essbereich haben Zugang zu Balkonen mit beeindruckendem Blick auf den Wörthersee und die umliegenden Berge.
- **Zwei Badezimmer und ein separates WC:** Die Wohnung ist mit zwei Badezimmern ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet.
- **Kellerabteil und Dachboden:** Ein großer Dachboden mit ca. 98,40 qm Fläche und hoher Raumhöhe eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch ein praktisches Kellerabteil.

Hochwertige Ausstattung:

- **Teilsaniert und modernisiert:** Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren hochwertig teilsaniert und ist mit modernem Mobiliar ausgestattet, das auf Wunsch übernommen werden kann.
- **Barrierefreiheit:** Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür.

Parkmöglichkeiten:

- **Optionale Parkplätze:** Ein Tiefgaragenplatz (25.000 €) und ein Außenabstellplatz (15.000 €) stehen zum Erwerb zur Verfügung.

Lagevorteile:

- **Top-Lage in Pörschach:** Nur wenige Gehminuten ca. 7min (zum Bahnhof, Wörthersee und dem Ortszentrum) bietet Ihnen die Lage eine erstklassige Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und mehr.
- **Freizeitangebot:** Die Region bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten, von Wassersport und Wandern bis hin zu Wintersport in nahegelegenen Skigebieten. Italien und Slowenien sind ebenfalls leicht erreichbar.

Diese Wohnung bietet nicht nur viel Platz und eine hochwertige Ausstattung, sondern auch einen unvergleichlichen Lebensstil in einer der schönsten Regionen Österreichs. Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von den vielen Vorzügen zu überzeugen.