

## Elegante Seewohnung – Dellach am Wörthersee ( Jachtclub & Golfplatz )



Seeansicht

**Objektnummer: 905/03423**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9082 Dellach am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	1.297.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,78 €
<b>USt.:</b>	17,38 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	110,76 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Alfred Tischler**

ATV Immobilien GmbH

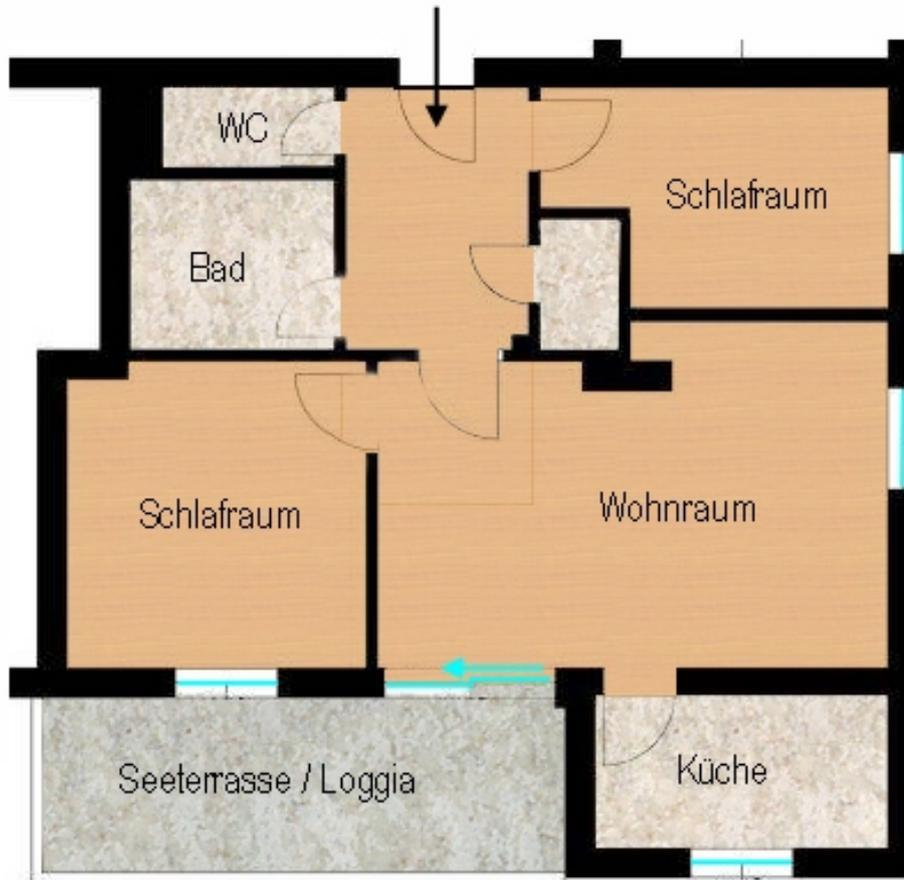
T 04248-3002

H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

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





## Objektbeschreibung

Elegante Seewohnung mit vollem Seeblick und langer Abendsonne!

Diese ideal geplante Seewohnung befindet sich in einer Kleinwohnanlage mit nur 9 Parteien – alles Feriendomizile bzw. Zweitwohnsitz - auf 2080 qm Seegrund. Beeindruckend ist die große Liegewiese (ca. 800qm) mit Badesteg bei einer Uferlänge von ca. 20m.

Neben den gängigen Wassersportarten (Schwimmen, Surfen, Segeln, Standup-Paddeln etc.) wird das Angebot durch eine "Wassersportinsel" (Wasserschi, Wakeboarden, etc.) in unmittelbarer Nähe erweitert. Das Programm des Anbieters beinhaltet auch Ausflugs-, Rund- und Taxifahrten mit dem Motorboot. (Abholung nach telefonischer Vereinbarung am Steg). Natürlich kommen auch Radfahrer, Wanderer, Bergsteiger (und im Winter auch Schifahrer) in einer herrlichen Umgebung auf ihre Kosten.

Der Wohnung zugehörig ist eine eigene Boje (für alle Arten von Boot), der Yachtclub Dellach und die Firma "Lex Boats" sind unmittelbare Nachbarn (für Bootsbesitzer eventuell interessant).

Der Golfclub Dellach (Abschlag und Clubhaus mit Restaurant) ist 150 m entfernt.

Kulinarische Angebote in allen Kategorien rundum!

Allgemeines zur Wohnung:

Dem angefügten Grundriss entnehmen Sie die Gegebenheiten der Wohneinheit - Vorraum/Garderobe, Bad, Gäste-WC, 1x Abstellraum, 2x Schlafzimmer, 1x Küche und der Wohn-Essraum mit Ausgang auf die traumhafte, nach Westen gerichtete Seeterrasse bzw. -loggia.

Reine Wohnfläche – 70,27 m<sup>2</sup> Terrasse: 13,23 m<sup>2</sup>

WZ, SZ1+2, Vorraum sind mit Parkettboden ausgestattet, Bad + WC – Fliesen, Küche – PVC. Beheizung durch Infrarotheizung.

Zum Anwesen gehört eine eigene Wasserquelle.

Ein großzügiges Kellerabteil ca. 12 qm, ein allgemeiner Spiele- und Gemeinschaftsraum (Tischtennis etc.) und auch Lagerflächen für Wassersportgeräte etc. befinden sich im Untergeschoß.

Das Haus selbst besticht durch eine wertbeständige Bauweise und präsentiert sich aufgrund laufender Renovierungsarbeiten in einem ausgezeichneten Zustand.

Das elektrisch zu bedienende Einfahrtstor führt sie auf den gemeinschaftlichen Parkplatz wo 2 AAPL zu dem beschriebenen Top gehören.

Eine Carportanlage ist in Planung, ein AAPL wird dann überdacht werden. (Zuteilung siehe Anhang) Fertigstellung im Frühsommer geplant.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt : € 1,297.000 ,-  
der Kaufpreis für den Carportstellplatz beträgt: € 33.000,- (derzeit AAPL) und  
der Kaufpreis für den AAPL beträgt € 20.000,- .  
Der Gesamtkaufpreis beträgt somit €1,350.000,- zzgl. Kaufnebenkosten (Siehe Hinweis)

Über weitere Details informieren wir Sie sehr gerne.

ATV-Immobilien



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.