

## **Villen-Ensemble in Pörtschach am Wörthersee**



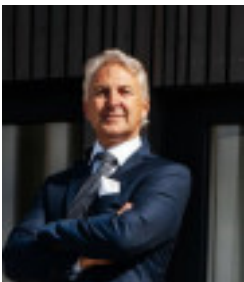
Seeblickterrasse

**Objektnummer: 905/03431**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2017/2020
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	3.450.000,00 €

## 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

Exklusives Anwesen mit zwei Seeblickvillen am Wörthersee

Willkommen zu einem einmaligen Immobilienangebot in Pörtschach am Wörthersee!

Wir präsentieren Ihnen ein Anwesen mit zwei exklusiven Seeblickvillen, die höchsten Wohnkomfort und eine atemberaubende Aussicht auf den Wörthersee bieten.

Durch die etwas erhöhte Lage thronen Sie hier über dem See und blicken auf das türkisblaue Wasser und die wunderschöne Kirche von Maria Wörth.

Angekommen an dem 2.700m<sup>2</sup> großen Grundstück öffnet sich ein elektrisches Einfahrtstor und Sie befahren eine sehr schön angelegte Auffahrt zu Ihrem luxuriösen zu Hause.

Beide Villen haben eine Wohnfläche von ca. 200m<sup>2</sup>, ein Doppelcarport und eine wunderbare Wörtherseeblickterrasse.

Nur wenige Gehminuten von Ihrem zukünftigen Anwesen entfernt befindet sich ein öffentlicher Seezugang an welchem Sie mit Ihrer Familie sonnige Sommertage verbringen können.

Für den Feinschmecker unter Ihnen befinden sich natürlich auch absolute Top-Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die Atmosphäre in einem solchen Anwesen ist unbeschreiblich. Die perfekte Kombination aus Freiheit, Familienglück und Zufriedenheit. Stellen Sie sich einfach folgendes vor: Sie wachen jeden Morgen mit Ihrer Familie auf den Wörthersee blickend auf, frühstücken auf Ihrer riesigen Seeblickterrasse und genießen dann einen sonnigen Tag am Wasser oder am Berg. Zwischenzeitlich wird die Kulinarik genossen und verschiedenste Sommer oder Wintersportarten getestet. Das Leben von dem alle träumen - Sie können es haben!

Die zwei Seeblickvillen haben verschiedenste Möglichkeiten perfekt genutzt zu werden, entweder man nutzt die eine Villa selbst und die zweite Villa nutzen die Kinder oder man wohnt in dem einen Juwel und das andere wird als Ihr Arbeitsplatz/Büro genutzt. Eine weitere Möglichkeit wäre die zweite Villa als Gästehaus oder Personal zu nutzen. Auch als Geldanlage bzw. Investment ist dieses Familienidyll eine seltene Gelegenheit und sehr interessant.

Es besteht auch die Möglichkeit nur eine der zwei Villen zu erwerben, der Kaufpreis beläuft sich dann auf

€ 1,86 Mio. pro Villa!

Ihr ATV-Immobilien Team!

+43 42 48 3002

office@atv-immobilien.at





## **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.