

**Perfektes Anlageprojekt in Pörtschach am Wörthersee –
Ihr Traumobjekt mit Garten und Balkonen!**



Objektnummer: 7939/2300161418

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,00 m ²
Balkone:	4
Stellplätze:	4
Garten:	1.050,00 m ²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gneist

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410065

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







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Haus in Pörtschach am Wörther See, einem der malerischsten Orte Kärntens. Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Mit einer großzügigen Fläche von 235m² erstreckt sich dieses reizende Haus über mehrere Ebenen und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Hier finden Sie Platz für die ganze Familie – ob für gemeinsame Abende im hellen Wohnzimmer oder entspannte Stunden in Ihrem eigenen Garten. Die vier Balkone laden dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf den glitzernden Wörthersee und die majestätischen Berge zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über dem See beobachten – ein wahrhaft magischer Moment!

Besonders hervorzuheben ist die Seniorengerechtigkeit dieses Hauses. Mit einem durchdachten Grundriss und barrierefreien Zugängen ist es ideal für alle Lebensphasen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie vier Stellplätze zur Verfügung – ein unschätzbare Vorteil in dieser beliebten Region.

Die Lage ist ebenso unschlagbar. Pörtschach am Wörther See bietet nicht nur eine wunderschöne Naturkulisse, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, dem Auto über die nahegelegene Autobahn oder dem Zug vom Bahnhof – Sie sind stets gut vernetzt und erreichen schnell die umliegenden Städte und Freizeitmöglichkeiten. Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe (ca. 50m) einen öffentlichen Seezugang.

Der Kaufpreis von 1.300.000,00 € spiegelt den Wert und die Einzigartigkeit dieser Immobilie wider. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie es ist, in einem Haus zu leben, das nicht nur ein Dach über dem Kopf bietet, sondern auch ein Gefühl von Heimat und Geborgenheit.

Idealerweise für Anleger bzw. Bauträger.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap