

LIEGENSCHAFT IN PÖRTSCHACH MIT BLICK AUF DEN WÖRTHERSEE



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

11_11

Objektnummer: 141/82245

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner

Georg Hrdlicka

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49810

H +43 676 834 34 810

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



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

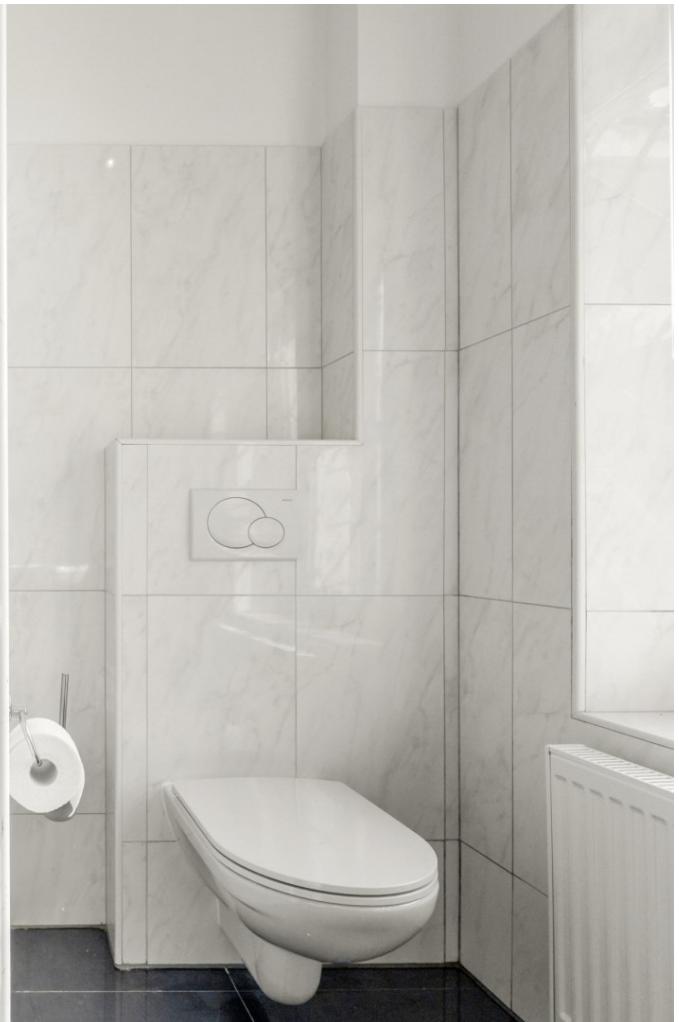


RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS







RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

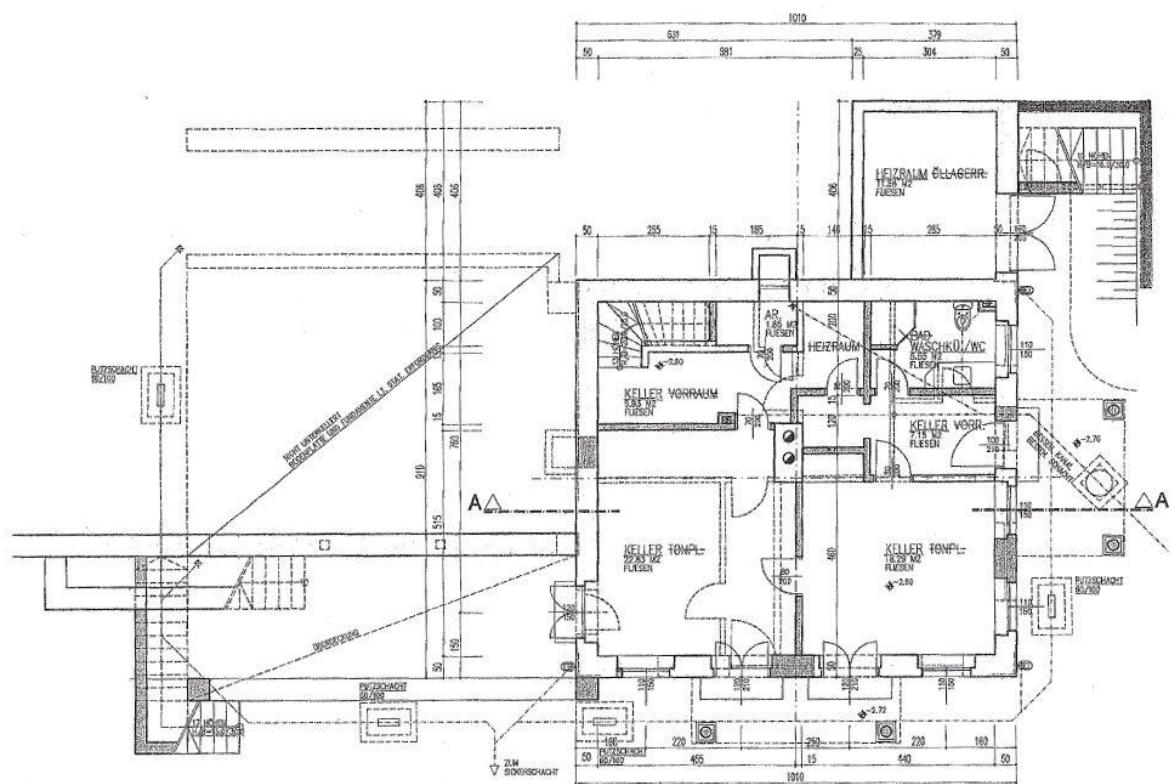


SÜDANSICHT - SEEBLICK

RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

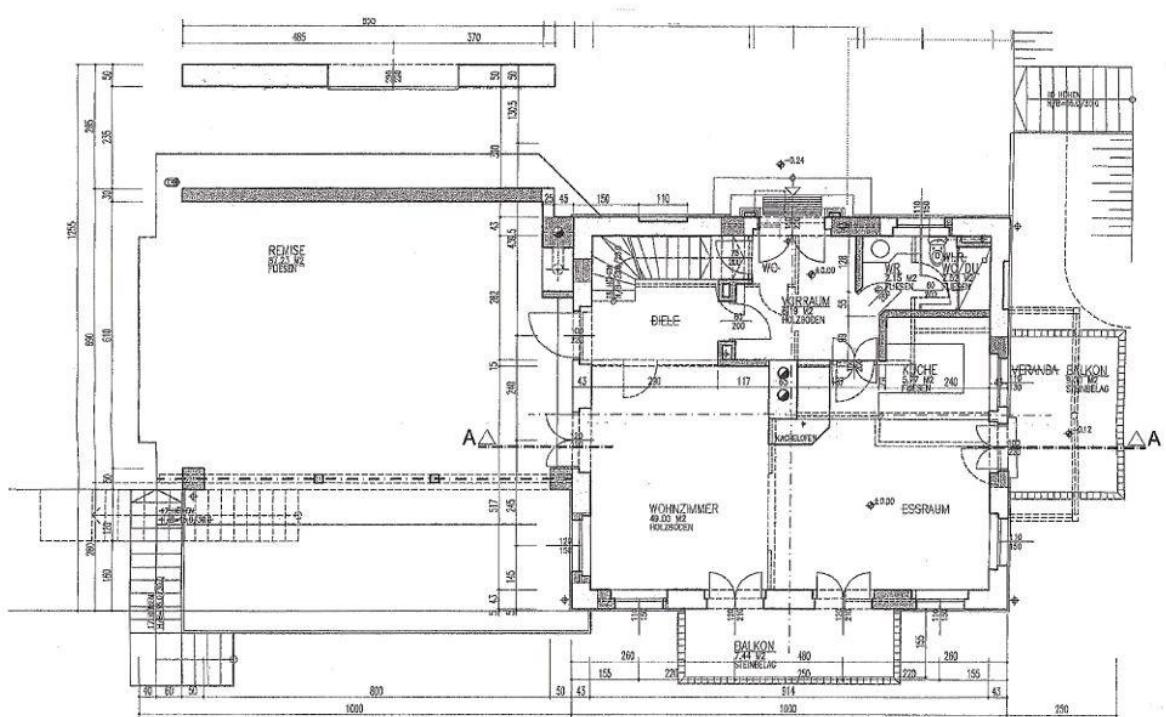


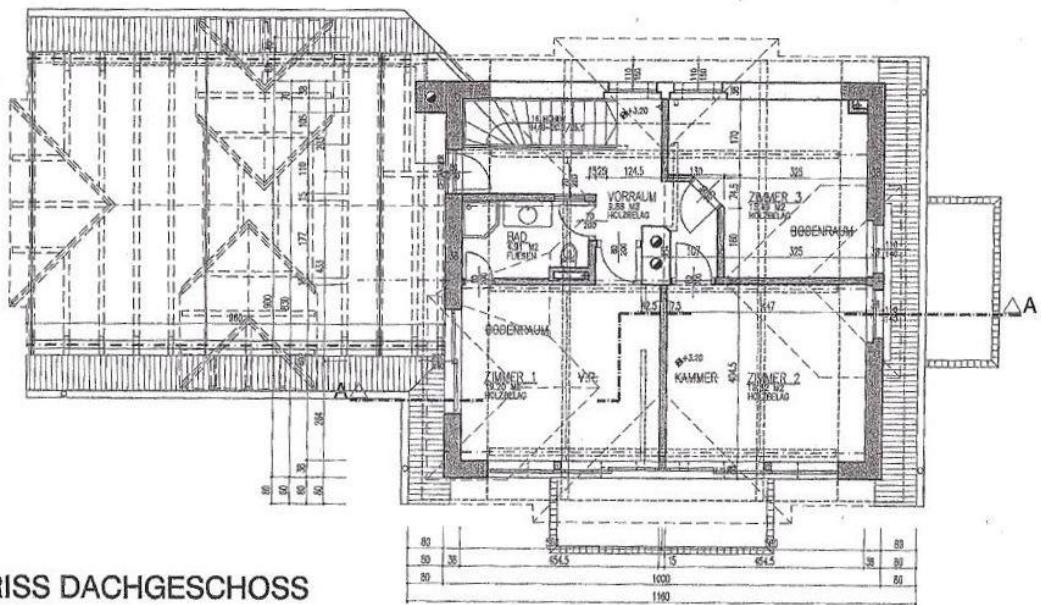
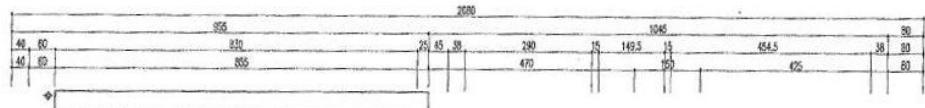
RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS



GRUNDRISS GARTENGESCHOß

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





GRUNDRISS DACHGESCHOSS

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll 2006 generalsanierte Haus vereint traditionelles Flair mit modernem Komfort. Es wurde sorgfältig entkernt und nach den höchsten Standards ausgebaut, sodass sich altbewährte Struktur und zeitgemäße Ausstattung harmonisch verbinden. Ein besonderes Highlight bietet das Dachgeschoss: Von hier aus genießen Sie einen unvergleichlichen, direkten Blick auf den Wörthersee. Im Gartengeschoss erwarten Sie zwei großzügige Räume einer Einliegerwohnung, die direkten Zugang zum Garten bieten und somit ideale Voraussetzungen für privates Wohnen oder Gästezimmer schaffen. Das Erdgeschoss besticht durch ein offenes Wohnzimmer mit einer großzügigen Wohnküche, die sich nahtlos auf eine rund 87 m² große überdachte Terrasse erstreckt. Ein Süd-Balkon sowie ein West-Balkon bieten zusätzlichen Raum im Freien. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume. Alle Geschosse sind mit Badezimmern und WCs ausgestattet. **Heizungsart:** mit Öl-Zentralheizung ausgestattet **Fenster:** Holzkastenfenster, 2fach verglast, ca. 20 Jahre alte **Küche:** NOLTE Markenküche mit Einbaugeräten, ca. 4 Jahre alt **Betriebskostenvorschreibung:** quartalsweise rund 273,0 € **PKW-Stellplätze:** Die Einfahrt bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge (ca. 4 Stück) **Lage:** Die Lage dieses Hauses ist ebenso außergewöhnlich: Nur 200 m vom Ufer des Wörthersees entfernt. Ein besonderer Vorteil ist der freie Zugang zum See über die nahegelegenen Badestrände. Darüber hinaus eröffnet sich direkt hinter dem Haus ein wahres Wander- und Joggingparadies rund um den Pirkerkogel. Die Skigebiete der Region, darunter die Gerlitzen und Nassfeld, liegen nur wenige Kilometer entfernt. Die Südhängelage bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf den Wörthersee, sondern auch einen Fernblick auf die Karawanken und die Julischen Alpen. **Grundstück:** Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Bahnstation für den Schulpendlerverkehr ist in kurzer Distanz erreichbar, während Kindergarten, Schulen und das Gymnasium in Klagenfurt ebenfalls schnell zu erreichen sind. Der eben angelegte Garten und die großzügige Einfahrt bieten ausreichend Platz für mehrere PKW-Stellplätze. Für weitere Informationen oder individuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihre Anfrage! Alle angeführten Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Für Fehler auf diversen Websites/Portalen, die ggf. aus mangelhafter Datenübertragung resultieren, übernehmen wir keine Haftung.