

Design trifft Lebensqualität – Exklusive Neubauwohnung mit Seeblick



Balkon

Objektnummer: 2697_2510

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaisrückenstraße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,72 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	820.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

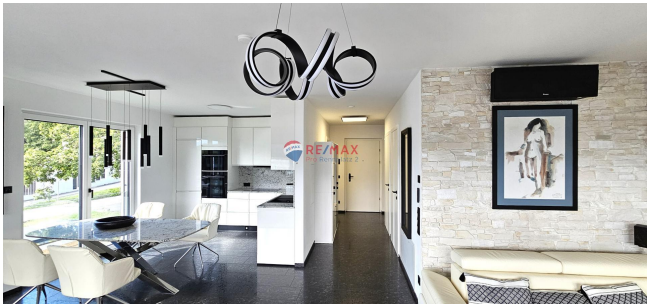
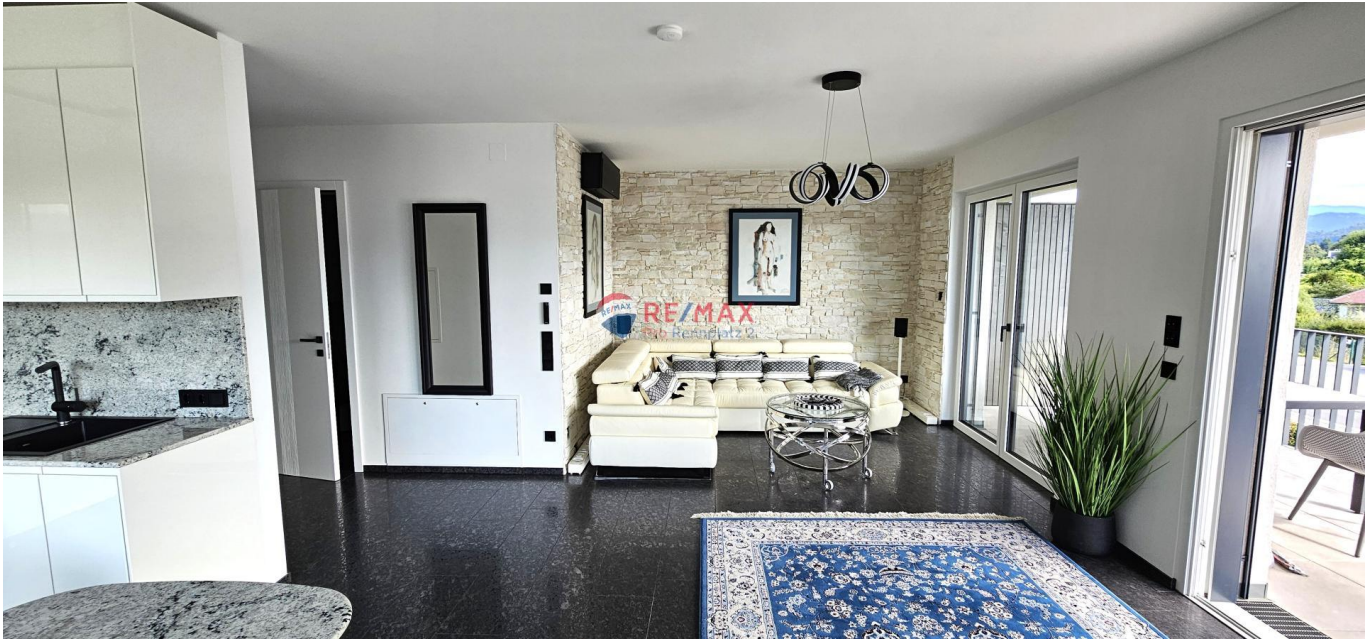


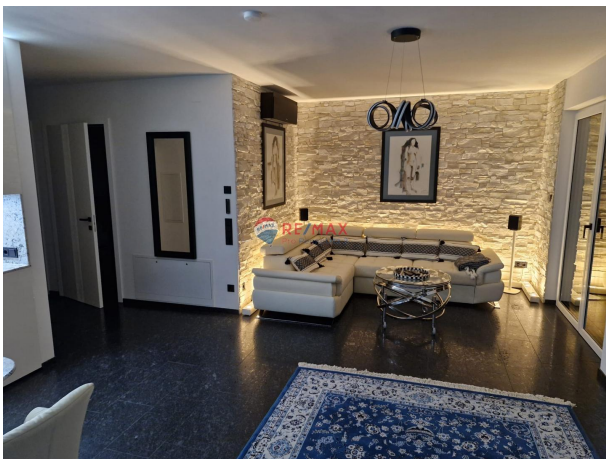
Andreas Trattner

RE/MAX Pro d-i-c GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

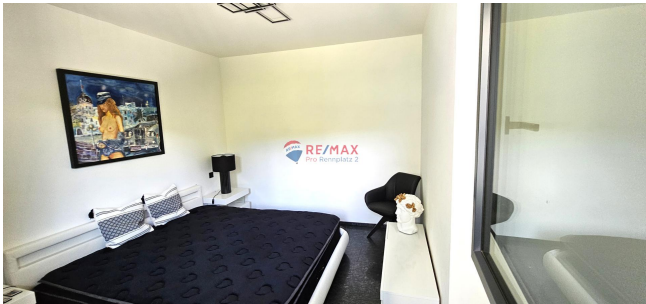
T +43 463 501 70714

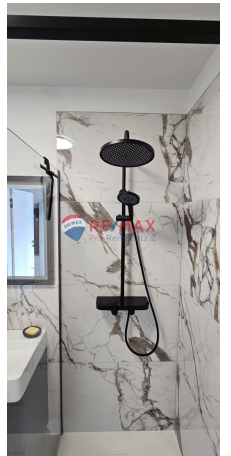
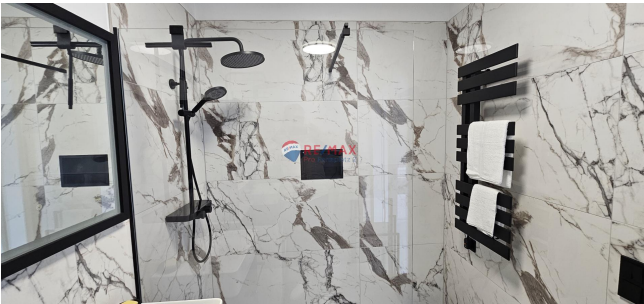


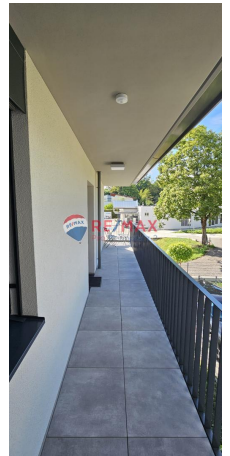












Objektbeschreibung

Einfach die Koffer auspacken und einziehen.

Es besteht die Möglichkeit, einen Zweitwohnsitz zu begründen.

Diese exklusive Neubauwohnung befindet sich in begehrter Lage von Pörschach am Wörthersee. Die Wohnung verbindet modernes Wohnen mit höchstem Komfort und stilvoller Ausstattung. Auf ca. 66 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigen Räumen und hochwertiger Innenausstattung.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich besticht durch viel Tageslicht und Zugang zum großzügigen Balkon mit Südwest Ausrichtung – perfekt, um sonnige Nachmittage und laue Abende mit Blick ins Grüne zu genießen. Die hochwertigen Granitböden unterstreichen das edle Wohnambiente und sorgen für ein dauerhaft pflegeleichtes Wohngefühl.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und zusätzlich gibt es gegenüber noch einen eigenen Ankleideraum, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Das Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Fliesen und eleganten Badezimmermöbeln und ist – wie auch das separate WC – modern und stilvoll ausgestattet.

Die exklusive hochglanz Küche verfügt über eine Arbeitsplatte aus Granulit und eine Granulitrückwand. In der Bodenleiste wurde eine LED Beleuchtung verbaut.

Bei der Einrichtung und bei allen verwendeten Materialien wurde besonderes Augenmerk auf die Auswahl der Materialien gelegt.

Highlights:

- Eine öffentliche Bademöglichkeit ist in unmittelbarer Nähe.
- Vom Tischler gefertigte Innentüren mit Dämpfer und Magnetschließer
- Großformatige, hochwertige Fliesen im Badezimmer
- Hochwertige gelederte Granitböden in allen Wohnbereichen
- hochwertige Armaturen
- barrierefreier Zugang über Lift
- 2 sehr laufruhige Klimaanlage
- eigener Ankleideraum mit Tresor
- 85" Samsung Fernseher mit Soundanlage
- Tiefgaragenplatz und Stellplatz im Freien

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Pörschachs – fantastische

Aussicht, grün und doch zentral. Eine öffentliche Bademöglichkeit ist in unmittelbarer Nähe. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß das Seeufer, Cafés, Restaurants sowie den Ortskern mit vielfältiger Infrastruktur.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Städte wie Klagenfurt oder Villach schnell erreichbar. Die Region überzeugt durch hohe Lebensqualität, Naturverbundenheit und ein vielseitiges Freizeitangebot – ideal für alle, die Ruhe suchen und dennoch nicht auf urbanen Komfort verzichten möchten.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 38.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesam0.8

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor A

Gesamtenergi

eeffizienz: