

**Pörtschach am Wörthersee - Charmante Dachgeschoss
Maisonette 3 Zimmer Wohnung|Pörtschach am
Wörthersee - Charming 3-room rooftop maisonette
apartment**



Wörthersee Pörtschach Wohnung kaufen

Objektnummer: O2100166800

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörthersee
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	496.000,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
Heizkosten:	21,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

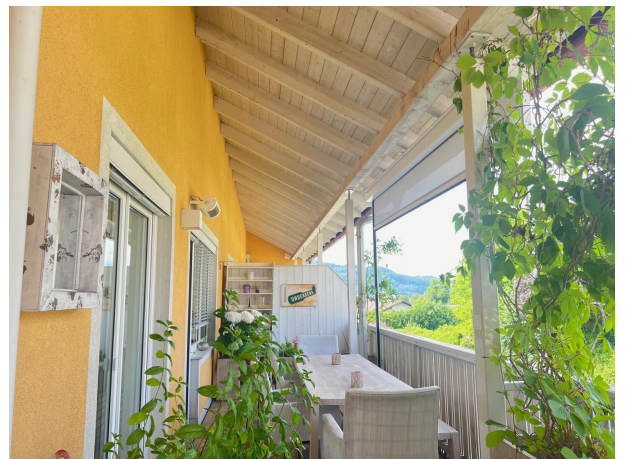
Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

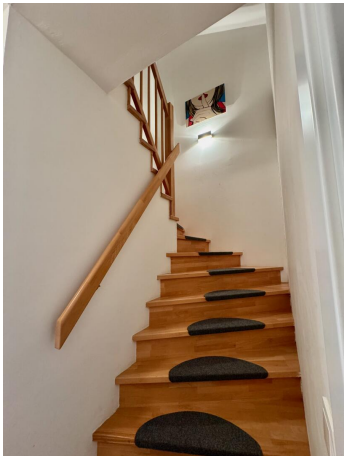
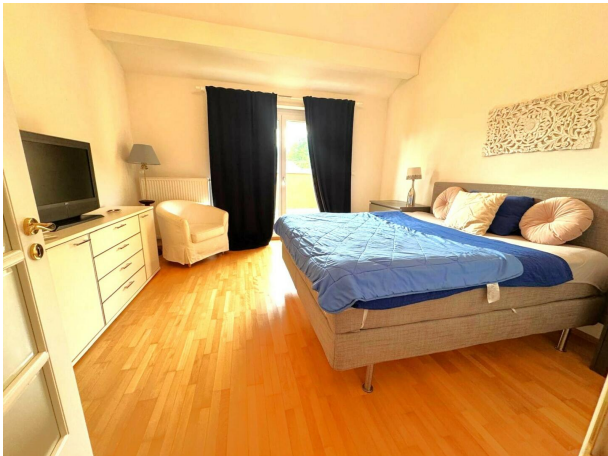
Christian Herzog

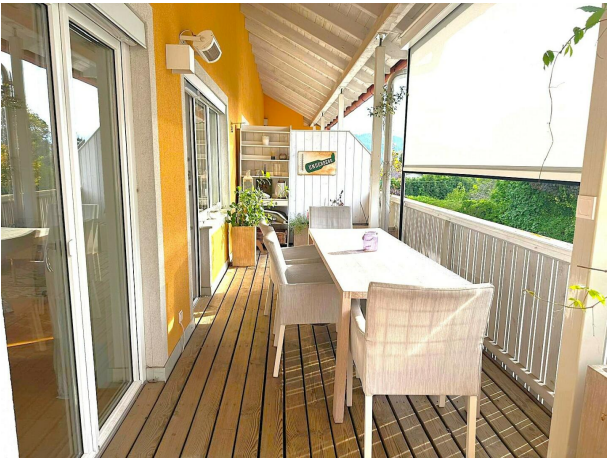
Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz











Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in der Wohnanlage „Savoy“ in Pörschach am Wörthersee. Im Jahr 2003 wurde das Hotel Savoy generalsaniert und in zwölf Wohnungen umgewandelt.

Diese helle Maisonettewohnung bietet in der ersten Ebene eine offene Kombination aus Küche/Essen/Wohnen mit vorgelagerter Terrasse. Weiters ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und zusätzlicher Fußbodenheizung und ein getrenntes WC mit Handwaschbecken. Eine Stiege führt in das Dachgeschoss wo sich ein zweites großes Schlafzimmer und eine Dachterrasse mit Seeblick befindet. Im Dachgeschoss gibt es noch einen weiteren Raum, der als Lager verwendet oder ausgebaut werden kann.

Das Schlafzimmer in der ersten Ebene ist ostseitig mit Morgensonne. Alle anderen Räume und Terrassen sind westseitig mit Sonne bis abends.
Die Terrasse verfügt über eine kürzlich installierte, elektrische Vertikalmarkise die mit Schalter, automatisch oder per Handy gesteuert wird.

Die Heizkörper im Gang und Wohnbereich, sowie der Warmwasserboiler werden ebenso digital via Handy gesteuert. So sparen Sie Energiekosten und wenn Sie planen in die Wohnung zu kommen, dann schalten Sie aus der Ferne die Heizung ein und wenn Sie ankommen, ist es schon gemütlich warm.

Es gibt einen gepflegten Garten mit einem großen Pool, dass von Mai bis September in Betrieb und nur den Eigentümern und Gästen des Savoy vorbehalten ist. Genau wie die vorhandene Sauna.

Für Ihre Wertsachen gibt es einen Safe.

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie die Wohnung auch leer übernehmen.

Sie können die Wohnung als Ferienwohnung, als Hauptwohnsitz oder zur längerfristigen Vermietung nutzen, ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Ein öffentliches Strandbad und ein Hofermarkt sind nur ein paar Schritte entfernt. In wenigen Minuten sind Sie im Wald, wenn Sie laufen, biken oder mit Ihrem Hund spazieren gehen. Auch der Bahnhof Pörschach und die Bäckerei Wienerroither sind zu Fuß gut erreichbar.

Wir freuen uns Ihnen diese besondere Gelegenheit persönlich zu zeigen.

|

This charming condominium is located in the "Savoy" residential complex in Pörschach am Wörthersee. In 2003, the Hotel Savoy was completely renovated and converted into twelve

apartments.

This bright maisonette apartment offers an open-plan kitchen/dining/living area with a terrace on the first level. There is also a bedroom, a bathroom with bathtub and additional underfloor heating, and a separate toilet with hand basin. A staircase leads to the attic, where there is a second large bedroom and a roof terrace with lake views. In the attic, there is another room that can be used for storage or converted.

The bedroom on the first level faces east and gets morning sun. All other rooms and terraces face west and get sun until the evening.

The terrace has a recently installed electric vertical awning that is controlled by a switch, automatically, or by cell phone.

The radiators in the hallway and living area, as well as the hot water boiler, are also controlled digitally via cell phone. This saves you energy costs and if you are planning to come to the apartment, you can switch on the heating remotely and when you arrive, it will already be comfortably warm.

There is a well-kept garden with a large pool, which is open from May to September and reserved for the owners and guests of the Savoy. The same applies to the sauna.

There is a safe for your valuables.

The apartment is sold fully furnished. If you prefer, you can also take over the apartment unfurnished.

You can use the apartment as a vacation home, primary residence, or for long-term rental, depending on your needs.

A public beach and a farmers' market are just a few steps away. In a few minutes, you can be in the forest, whether you are walking, biking, or walking your dog. The Pörschach train station and the Wienerroither bakery are also within walking distance.

We look forward to showing you this special opportunity in person.