

Ikigai - Wofür es sich zu leben lohnt - Pörtschach, Penthouse, Seezugang, Würthersee



Amazing ...

Objektnummer: 3610_6624

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hubner

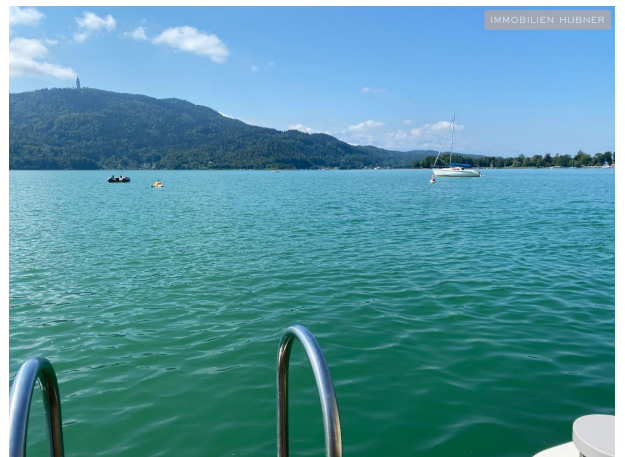
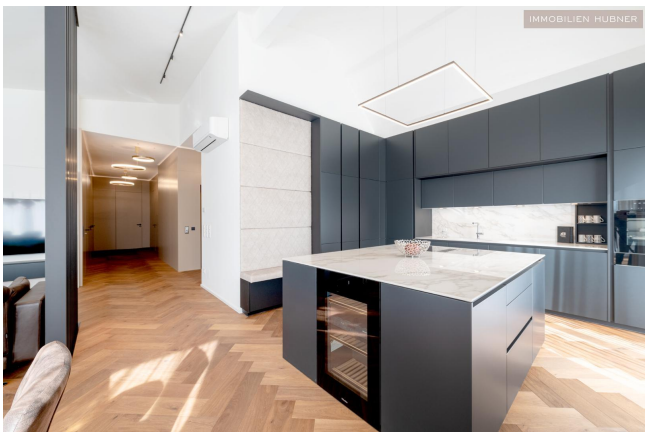
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 929 88 88

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

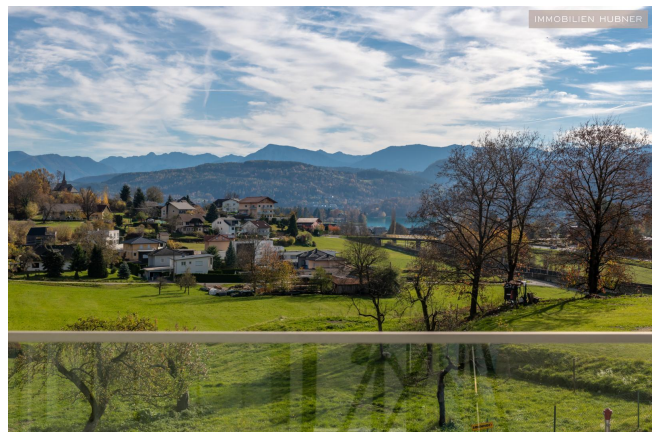














Objektbeschreibung

Kennen Sie ihr "Ikigai"? Eine Philosophie aus dem Japanischen besagt und erklärt in kurzen Worten eine Lebenseinstellung. Unter Ikigai versteht man "den Grund - wofür es sich zu leben, zu arbeiten lohnt". Es ist nicht nur die Wohnsituation, die uns glücklich macht, jedenfalls aber stellt sie einen großen Teil der eigenen Lebensqualität dar, und das ist es, was wir ausdrücken wollen.... ein Leben am See, ein Leben in der Natur, ein Leben in einem der schönsten Penthäuser am See... einfach Ikigai + ein bisschen Glamour am schönsten See der Welt. 141 m2 Wohnfläche + 116 m2 Terrasse ebenerdig Highlights: - Seezugang serviciert mit Getränken*, Eis, Tretboot, Elektrobootverleih, fixem Badekästchen, Umkleide, Toiletten (*nach Belegung) - Weitblick, teilweise Seeblick, Karawankenblick - alles auf einer Ebene - "geheime" Mini-Zusatzküche mit Speis - Erstbezug - 3 Garagen - großzügige Wohnflächen - Lift direkt ins Penthouse - sofort beziehbar - großflächige ebenerdige Terrasse vom Wohnraum/Schlafräumen aus - Zweitwohnsitzgenehmigung - mitten in der Natur und dennoch nah am "süssen Leben" (See-Leben, Nachtleben, Restaurants, Casino, Glamour, Einkaufen) - großes Kellerabteil 11 m2 und weitere Stauräume im Allgemeinbereich möglich - Provisionsfrei - hochwertigste Designer-Einbaumöbel und TVs, Lampen, Miele Geräte im Preis inkludiert...sofort einziehen - Kamineinbau möglich/vorbereitet - nachhaltige Energieversorgung (Erdwärme Tiefenbohrung) - Raffstores - Klimaanlage - Fussbodenheizung - Premium Parkettboden von MAFI Vulcano (elegant verlegt im Fischgrätmuster) - 10 Minuten nach Velden (Nachtleben, Casino, Restaurants) - 15 Minuten ins Zentrum von Klagenfurt - Direkte Zugverbindung zb. Wien-Pörtschach (nach Ausbau der Zugstrecke noch einfacher und kürzer) - viele Skigebiete in der Nähe - Dolce Vita - Italien Nähe - Kroatien Nähe - Radwege, Wassersport, Motorboot, Elektroboot, SUP, Schwimmen, Tennis, Golf uvm. - und die Berge rasch besichtigen auch am Wochenende: +436649298888 Gerne sende ich ihnen vorab ein Video via Whatsapp Gliederung: (genaueres siehe beiliegenden Plan) - großzügiger Wohn-Essraum 54 m2 - Küche mit Speis - Garderobe mit elegant ausgestattetem Stauraum - 3 Schlafzimmer (1 mit Schrankraum) - 2 Bäder (1 Badewanne, 2 Duschen) - 3 WC (davon 1 Gäste-Toilette) - Kellerabteil - weiterer Stauräume im Allgemeinbereich 3 Garagen: je EUR 25.000,- nach Bedarf Betriebskosten-Akonto: BK allgemein: EUR 383,- inklusive MwSt. Heizkosten: EUR 93,- inklusive MwSt. Reparaturrücklage: EUR 68,- Gesamt: EUR 545,- Nebenkosten: Grundbuchs-Eintragungs-Gebühr: 1,1 % Grunderwerbssteuer: 3,5 Kaufvertragsgebühr: 1,5 % + 20 % Ust. plus Barauslagen (Unterschriftsbeglaubigung Notar) Provisionsfrei Ich bin gerne für Fragen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren für Sie erreichbar, Beatrice Hubner Mobil: 0664 929 8888 beatrice.hubner@hubner-immobilien.comAn

ga
be
n
ge
m
äß
ge
se

tzli
ch
e
m
Er
for
de
rni
s: