

Exposé

Wohnung in Maria Wörth

Exklusive Seewohnung in einer sehr beliebten Anlage am Golfplatz Dellach direkt am Wörthersee



Objekt-Nr. **OM-301898**

Wohnung

Verkauf: **759.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Feichter
Telefon: +43 676 88885800

Seeplatz 4
9082 Maria Wörth
Kärnten
Österreich

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige und stylische Ferienapartment befindet sich in der komfortablen und exklusiven Wohnanlage des "Hermitage Vital Resort" in Dellach am Wörthersee.

Als Eigentümer eines Apartments der Wohnanlage im "Hermitage Vital Resort" genießt man das besondere Privileg, direkt am Golfplatz Dellach zu wohnen. So kann man einen traumhaften Bade- und Golfurlaub am Wörthersee verbringen. Das Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss jenes Gebäudes, von welchem aus man direkten Blick auf den Wörthersee sowie den Golfplatz Dellach hat, welcher nur einige Meter neben der Anlage angrenzt. Dieses Haus hat einen der besten Plätze innerhalb dieser Anlage und bietet den Vorteil, das Privileg von Ruhe und Idylle genießen zu können. Ein traumhafter Seeblick auf den Wörthersee rundet alles ab.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 35 m² und teilt sich in einen Wohnraum mit offener Küchenzeile, Garderobe, einem Schlafzimmer mit Badezimmer den Suite sowie einer rund 15 m² großen Südost Terrasse mit beeindruckendem Blick auf den Wörthersee sowie einen Teil des Golfplatz Dellach. Das Highlight schlechthin ist sicherlich der Seezugang, welchen man über eine imposante Brücke mit Lift erreichen kann. Dieser Bereich verfügt über eine eigene Liegewiese sowie einen großzügigen Steg. Zudem bietet das Seegrundstück ein eigenes

Bistro.

Für kulinarische Genuss Reisen befindet sich innerhalb der Anlage, ebenfalls mit bestem Seeblick, ein Hauben-Lokal des über die Grenzen bekannten Hauben -Kochs "Hubert Wallner".

Die gesamte Außenanlage wird bestens gepflegt und stellt sich imposant zur Schau. Sie ist komplett unterkellert und verfügt über eine große Tiefgarage, welche über die Süduferstraße bequem zu erreichen ist. Von dieser aus gelangt man Barrierefrei via Lift zu seiner Wohnung. Ein Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Ebenso steht ein eigenes, ca. 12 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wand zwischen Schlaf- und Wohnzimmer kann je nach Bedarf versetzt / entfernt werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Hardfacts:

- Neuwertige Seewohnung mit traumhaftem Seeblick
- Beste Lage innerhalb einer exklusiven Wohn- und Hotelanlage
- Direkt neben und mit Sicht auf den Golfplatz Dellach am Wörthersee
- Seezugang über einen eigens für die Anlage zur Verfügung stehenden Seezugang mit Liegewiese und Steg
- Bistro am Strand
- Hauben Lokal innerhalb der Anlage
- Fußbodenheizung über Pelletsanlage
- Überdurchschnittliche Raumhöhe
- Einbauküche

- Elektrische Jalousien (Raffstores) an allen Glasflächen
- Großzügiges Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenabstellplatz inkl.
- Personenlift
- Barrierefrei

Mietkauf / Touristische Vermietung:

- Die Wohnung kann auch touristisch vermietet werden, Ideal für Anleger und Investoren

Lage

Das Hermitage Vital Resort befindet sich in wunderschöner, ruhiger Lage zwischen Velden und Reifnitz, in Dellach am Wörthersee. In direkter Nachbarschaft zum Golfplatz Dellach sowie am Ufer des Wörthersees bietet diese luxuriöse Anlage alles für einen harmonischen, ausgeglichenen und genussvollen Urlaub am Wörthersee.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

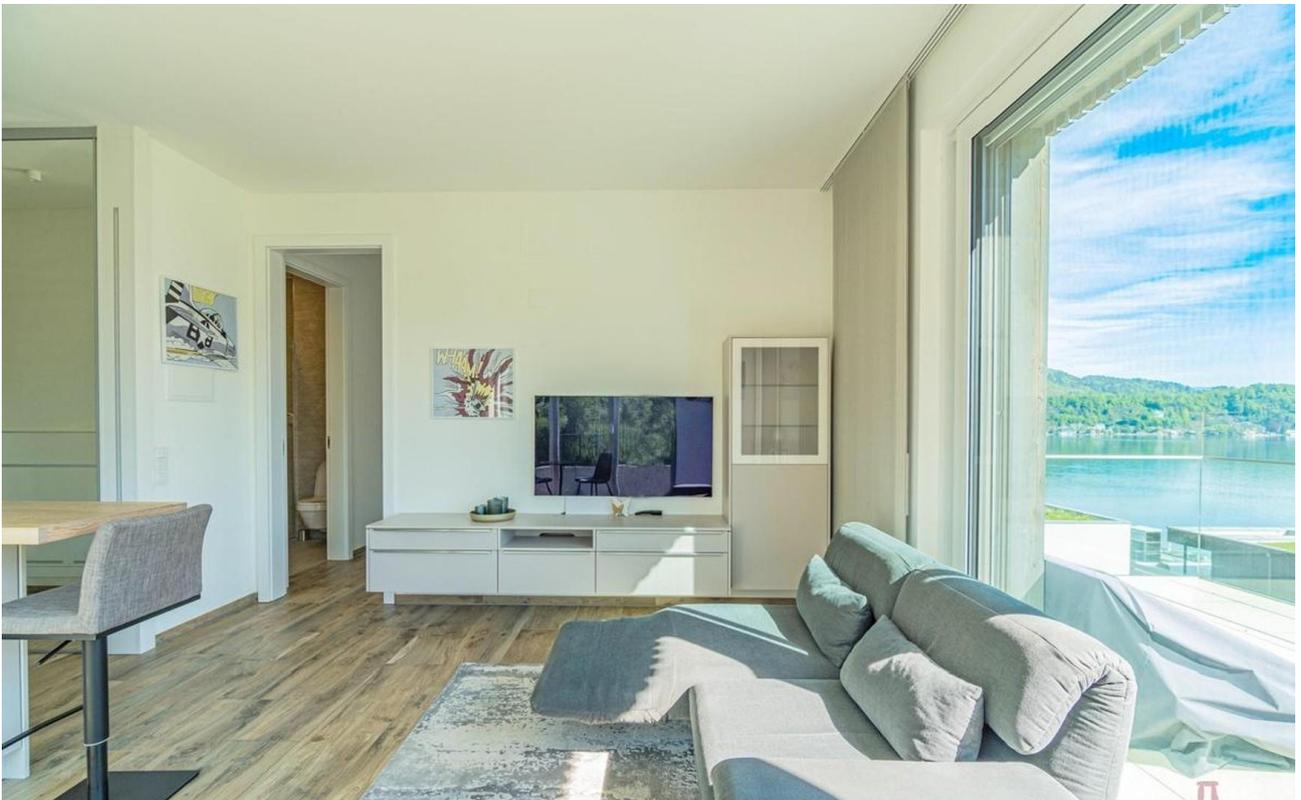
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



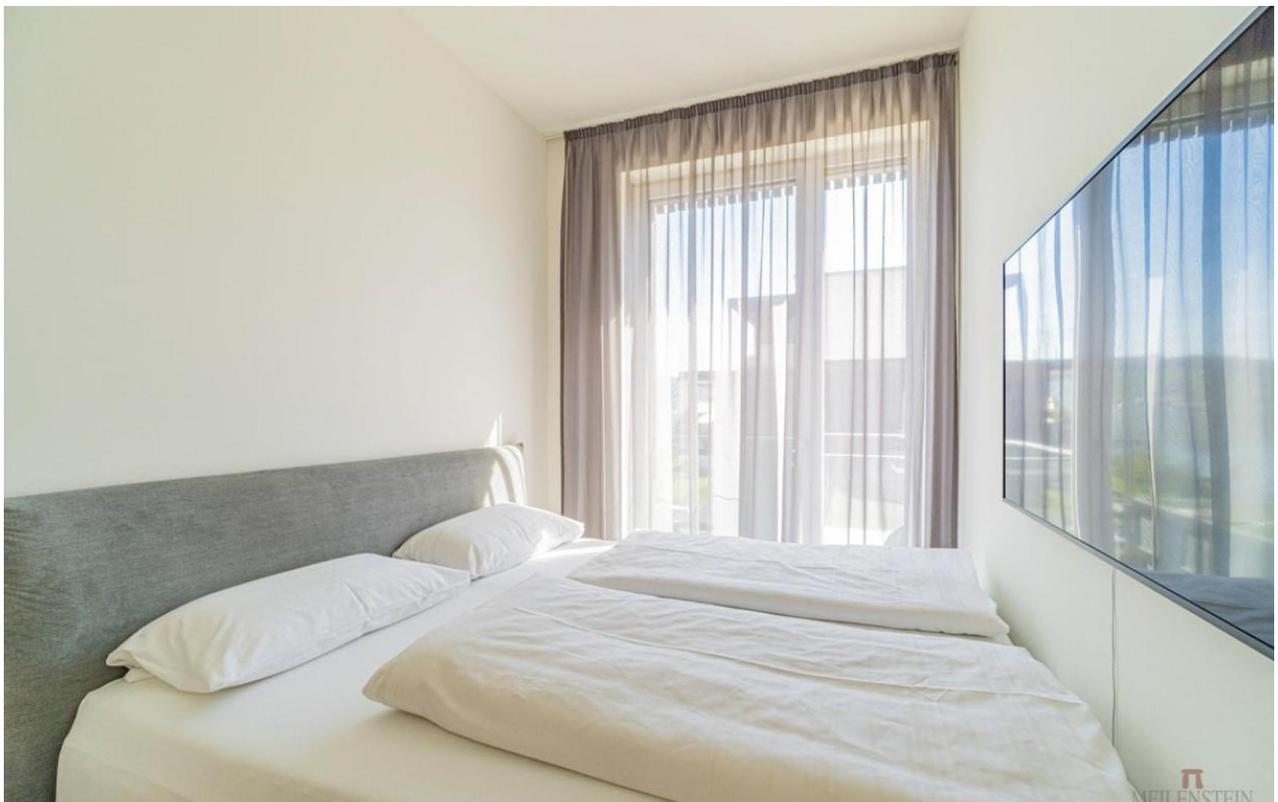
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



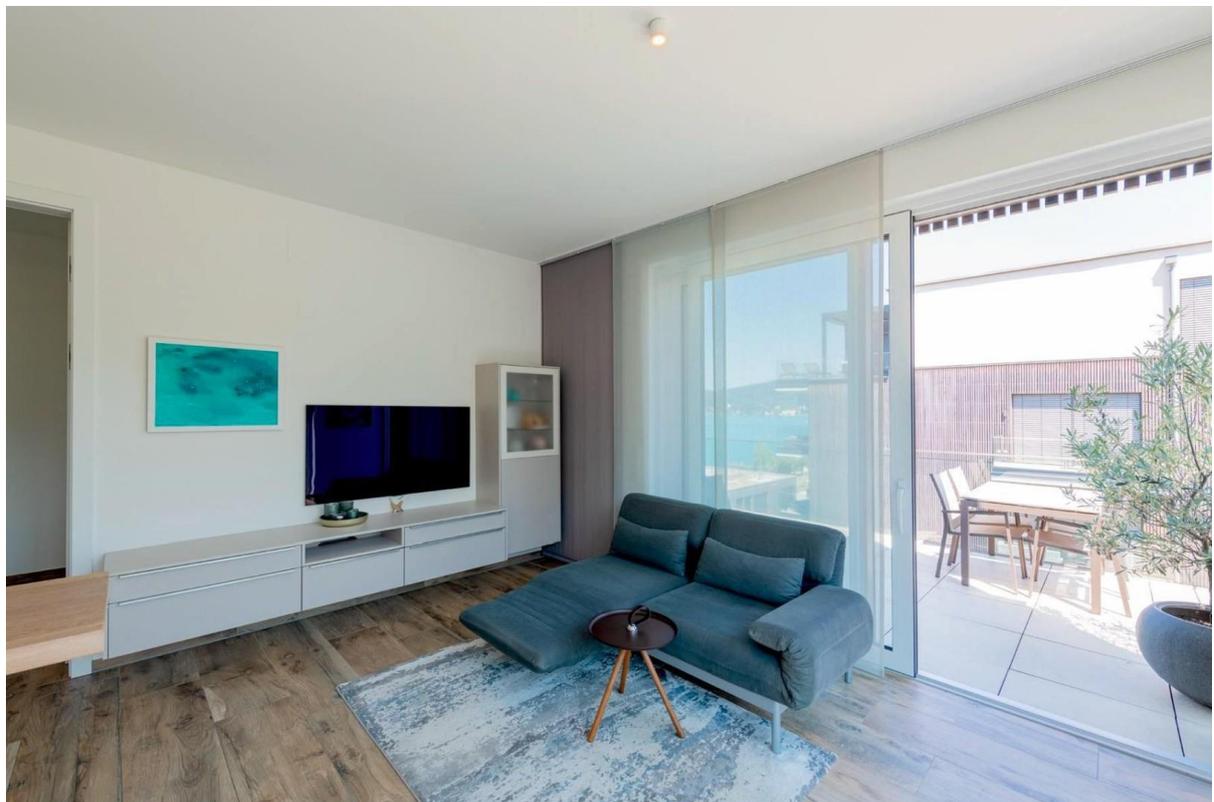
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

