

Maiernigg am Wörthersee - Klassische Villa mit traumhaftem Seeblick



DJI_0596

Objektnummer: O2100161751
Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	205,00 m ²
Gesamtfläche:	213,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Christian Herzog

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

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













Objektbeschreibung

Thronend über der Klagenfurter Ostbucht des Wörthersees, umsäumt von einem gepflegten Grundstück finden Sie diese schöne Villa. Durch die Einfriedung, sowie die Waldrandlage und die Zufahrt über eine private Sackgasse mit Schranken, ist höchste Privatsphäre gegeben. Zum See hin öffnet sich das Grundstück und bietet einen traumhaften Weitblick auf den See und die umliegende Berglandschaft.

Die Villa selbst besticht einerseits durch die hochwertige Bauweise und den Niedrigenergiestandard, sowie ihre Ausstattung: Licht-Bus-Anlage, Zentralstaubsaugeranlage, Kamin, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung... Eine weitere wirklich nennenswerte Besonderheit ist die eigene Quelle im Wald, die mehr erstklassiges Frischwasser liefert, als gebraucht wird.

Im Erdgeschoss der Villa empfängt Sie ein großzügiger Windfang, der in die Diele übergeht. Von hier aus erreichen Sie auch das Gäste WC und einen Abstellraum. Der Wohn-Essbereich samt Küche ist großzügig und offen gestaltet und bietet Ihnen auch vom Haus aus einen Ausblick auf den See.

Drei Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer finden im Obergeschoss der Liegenschaft Platz.

Im Kellergeschoss sind neben einer 43 m² großen Einliegerwohnung mit Badezimmer und Terrasse auch weitere Lager- und Technikräume untergebracht.

In nur einer Gehminute erreichen Sie das Parkbad Maiernigg mit herrlichem Strand und Restaurant.

Wir würden uns freuen Ihnen diese Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.