



Luxus zum Leben. Fürs Leben.

Mag. Alexander Fischer

Bellevue Residenzen am Wörthersee

Luxuriöse Seewohnungen in Bestlage



9212 – Techelsberg, Töschling 150 – 154

Dieser fantastische Logenplatz am Wörthersee in den neu errichteten „Bellevue Residenzen Wörthersee“ zwischen Velden am Wörthersee und Pörschach lässt Ihre Augen erstrahlen und Ihr Herz schneller schlagen.

Das wunderbare angelegte Parkareal am See mit ca. 15.000m² wurde kürzlich fertiggestellt und bietet alles, was das Herz begehrt.

Dieses fantastische Seepanorama lässt den Alltag vergessen und weckt Urlaubsgefühle 365 Tage im Jahr.

Als Highlights stehen Ihnen und Ihrer Familie ein großzügiges Wellnessangebot zur freien Verfügung. Tagtäglich inspiriert Sie die **Seeblicksauna**, der **Yogaplatz**, der große **beheizte Seepanoramapool**, der **Fitnessraum** mit Pool- und Seeblick und natürlich der eigene **Badestrand mit Badehaus und Steg**. Auto benötigen Sie hier eigentlich keines. Mit dem Bootstaxi sind Sie gleich bei den Seerestaurants, im Ortskern sowie z.B. auch gleich beim gegenüberliegenden SEE-Golfplatz Dellach

Die Seeappartements bieten Ihnen durch die perfekte Raumaufteilung und die übergroßen Seeblickterrassen einen Wohlfühlort der Extraklasse.

Jedes der angebotenen Appartements ist hochwertigst möbliert und kann sofort bezogen werden.

Aktuell stehen noch folgende Wohnungen zum Verkauf:

B07: 69,45m² zzgl. 110,30m² Terrasse

C08: 85,60m² zzgl. 79,75m² Terrasse

D09: 57,34m² zzgl. 29,19m² Terrasse

D10: 144,11m² zzgl. 42,70m² Terrasse

D11: 187,92m² zzgl. 260,90m² Terrasse

E07: 103,17m² zzgl. 54,59m² Terrasse

Kaufpreise ab € 1.290.0000 zzgl. Tiefgaragenplatz



SPRINGEN
VERBODEN
0804 / 1200 100 - www.sport.at

























Haus C | TOP C08
 Penthouse

Wohnnutzfläche	85,50 m²
Terrasse	79,75 m²
Gesamtnutzfläche	165,30 m²





BELLEVUE RESIDENZEN WÖRTHNER SEE

Haus D | TOP D09 2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	57,34 m ²
Terrasse	29,19 m ²
Gesamtnutzfläche	86,53 m ²

TOP D09
NF: 87,34 m²



0 1 2 3 4 m

KLMSARCHITEKTEN

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Entwürfen nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Einrichtungsgegenstände des Planes und nicht als Kaufgegenstände. Stühle, Tische, Lampen, etc. sind beispielhaft dargestellt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Einrichtungsgegenstände sowie der Farbgebung werden im Zuge des Fassadenkonzeptes vom Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächenstärke +1,3% (Gartenanlagen, Böschungskanten, Eingänge und Balkone können durch die örtliche Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen).

M 1:100







Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Das oben angeführte Objekt wird freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung 1996. Ergänzend dazu, wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gemäß KSchG übermittelt.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- ca. 2,4 % für die Errichtung, Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

(hierbei handelt es sich um den Höchstbetrag inkl. 20% USt. Die tatsächlichen Kosten sind mit Ihrem Notar oder Rechtsanwalt zu verhandeln)

Kaufnebenkostenübersicht bekommen Sie per E-Mail bzw. auch im Zuge der Besichtigung.



Mag. Alexander Tischler
Tel. +43 4248 3002
office@atv-immobilien.at



Dkfm. Alfred Tischler



Ikfm. Daniel Bujar