

## VistaDeLuxe - W2 Die Wohnung mit Seeblick



klare Architektur

**Objektnummer: 00150008780002**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9871 Seeboden                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023 - 2024                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 84,52 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 84,52 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,35 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,69                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 592.154,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Edith Pirker**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013











# Objektbeschreibung

**VistaDeLuxe** - Eine Idee wird Wirklichkeit.

Wohnraum zu schaffen mit überdurchschnittlichem Standard und harmonischen Gestaltungselementen in einer Lage, die diesen Anspruch noch zusätzlich unterstreicht, war die Idee eines innovativen Oberkärntner Unternehmers.

Wir haben nun die Ehre, Ihnen das **Wohnprojekt VistaDeLuxe** im Herzen von Seeboden am Millstätter See präsentieren zu dürfen.

Eingebettet in der Oberkärntner Bergwelt, nahe den Ufern des Millstätter Sees wurde dieser Traum von strahlender Lebensqualität, gepaart mit modernem Design nun Wirklichkeit. Dieses Projekt, welches bereits nahezu fertiggestellt ist, überzeugt durch Außergewöhnlichkeit und erfüllt alle Erwartungen modernen Wohnens im gehobenen Segment. Der alpine Stil schafft Behaglichkeit und ein fantastisches Raumgefühl, auch dort wo man es nicht erwarten würde. Ein stimmiges Konzept in **Meisterqualität** war für den Bauherren oberste Prämisse. Die gekonnte Kombination aus meisterlicher Handwerkskunst in höchster Qualität und detailverliebtem Design, von der Türschnalle bis zum Lichtkonzept, hebt dieses Projekt in andere Sphären.

Entstanden sind nun **sechs Wohnungen**, die alle in ihrer Individualität und Einzigartigkeit glänzen. Jede Einheit ist zu jeder Jahreszeit sonnendurchflutet bietet einen atemberaubenden Weitblick auf die Kärntner Bergwelt und den Millstätter See, ohne jedoch an Erdung und Gemütlichkeit zu verlieren.

## Die Wohnanlage:

Mitten in Seeboden, zentrumsnah und doch verkehrsberuhigt, in einer der beliebtesten Wohnlagen wurden insgesamt 6 durchdachte Wohneinheiten errichtet. Der Fokus liegt auf nachhaltiger ökologischer Bauweise, auf gekonntem Spiel mit viel Licht, Sonneneinstrahlung und Transparenz. Die ausgeklügelte Grundrissgestaltung lässt jeder Wohneinheit eigene Individualität und besondere Highlights zukommen, da ist für jeden Bedarf etwas dabei.

Die Zufahrt ist breit und asphaltiert, es befinden sich ausreichend Parkplätze (Carports, Garagenplätze, Frestellplätze). Der Zugang erfolgt über das Untergeschoß oder über das Erdgeschoß. Komfortabel gelangt man mittels Lift barrierefrei in die oberen Geschoße.



Jede Wohnung ist/wird mit einer eleganten **Einbau-Küche mit hochwertigen Premium Geräten** ausgestattet (Miele, Bora, Liebherr). Auch die Möblierung des Essplatzes ist passend zum Wohnkonzept im Kaufpreis inkludiert.

Nehmen Sie, wenn Sie möchten das Angebot unseres "**rundum sorglos Paketes**" in Anspruch - lehnen Sie sich zurück und lassen Sie unseren Einrichtungsspezialisten Ihren Wohnraum fertig gestalten, einrichten und Ausstatten.

### **Aufteilung der Wohnanlage:**

#### **W1 im EG**

die Gartenwohnung, 85 m<sup>2</sup> € 582.500,00

Terrasse, Eigengarten, Kellerraum,

teilmöbliert

#### **W2 im 1. OG**

die Wohnung mit Seeblick, 84,52 m<sup>2</sup> € 592.154,00

Balkon, Kellerraum,

teilmöbliert

#### **W3 im DG**

das Luxuspenthouse, 84,14 m<sup>2</sup> € 761.292,00

Balkon, Kellerraum,

möbliert und ausgestattet, Kaminofen,

#### **W4 im EG**

Terrassenwohnung, 75 m<sup>2</sup> verkauft

## **W5 im EG**

die Familienwohnung, 112,73 m<sup>2</sup> € 727.107,00

Gang, Balkon, Garten, Kellerraum,

teilmöbliert, Kaminofen,

## **W6 im DG**

das Penthouse mit riesiger Dachterrasse, 74,27 m<sup>2</sup> € 682.160,00

riesige Dachterrasse, Kellerraum

möbliert & ausgestattet, Kaminofen,

Carportplätze € 14.500,00, überdachte Stellplätze/Garage € 17.500,00, freie Stellplätze € 8.500,00

Ob mit einem Glas **Prosecco** auf der Panoramaterrasse, wenn sich der Sternenhimmel im Millstätter See spiegelt oder beim **Frühstücks-Cappuccino** mit der Familie im eigenen kleinen Gartenparadies, beim Wohnbauprojekt **VistaDeLuxe in Seeboden am Millstätter See** ist alles möglich.

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr über diese wertigen Immobilien erfahren möchten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, wir beraten Sie gerne!

### **Kaufnebenkosten:**

Maklerhonorar 3,6 % inklusive USt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis (Gebührenbefreiung in bestimmten Fällen)

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif (Sondertarif für unsere Käufer)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!