

Toplage - spektakulär - vielfältig - ein wundervolles Haus in Seeboden



Toplage - spektakulär und vielfältig

Objektnummer: 1676_2987

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	560,00 m ²
Nutzfläche:	560,00 m ²
Zimmer:	16,50
Bäder:	9
WC:	9
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	F 232,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden























Objektbeschreibung

DER STANDORT - Hauptwohnsitz oder touristische Vermietung Unbestritten ist dies ein Paradies, die Lage am Sonnenplateau etwas oberhalb von Seeboden am Millstätter See ist traumhaft, das Panorama ebenso. Vom Obergeschoss sieht man den See blitzen, strahlende Sonne von morgens bis abends. Perfekt passen Haus, großer Garten und Naturteich in die Landschaft. Bester Wohnraum für Familien und eine gesunde Umwelt bestimmen die Region Millstätter See, bei dieser Immobilie besteht sowohl die Möglichkeit, einen privaten Hauptwohnsitz zu begründen als auch die Apartments touristisch zu vermieten. DAS HAUS Das Haus wurde ursprünglich 1965 errichtet und viele Jahre mit Erfolg als Fremdenpension betrieben. In den Jahren 2018 - 2022 kam es dann zum Komplettumbau, es entstanden vier völlig erneuerte Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen und perfektem Innenausbau. Derzeit werden sie touristisch vermietet, sie sind sehr gut gebucht und erfreuen sich großer Beliebtheit. DIE GLIEDERUNG DES HAUSES Das Obergeschoss unterteilt sich in zwei Wohnungen. Top 4 besteht aus drei Schlafzimmern, drei Badezimmern und einem Wohnzimmer, in welches die Küche und der Essbereich integriert sind. Vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus kann man auch den großen Balkon betreten. Top 3 unterteilt sich in 5 Räume: zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus erhält man Zugang zum Balkon. Das Erdgeschoss gliedert sich ebenfalls in 2 Wohnungen. Top 2 unterteilt sich in drei Schlafzimmer, drei Badezimmer und in ein Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich. Vom Wohnzimmer und dem südlichen Schlafzimmer aus kann man den Balkon betreten. Top 1 gliedert sich in 4 Räume: Zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohnzimmer mit integrierter Küche, Essbereich und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus kann man die private, gemütliche Terrasse betreten. Jedes Apartment ist mit einem internetfähigem TV-Gerät ausgestattet, angenehmes Streamen ist also möglich. Der Haupteingang zum Haus befindet sich an der Ostseite des Erdgeschosses, hier ist zudem eine Kombination aus Garage und Werkstatt angebaut. Das Untergeschoss oder Gartengeschoss unterteilt sich in 9 Räume, u.a. gibt es einen Raum, der als Fitnessatelier oder Studio nutzbar wäre. Und in der gemütlichen Sauna mit Dusche können Sie entspannt ihren Tag ausklingen lassen. Der Saunabereich verfügt über 2 großzügige Saunakabinen. Auf dieser Ebene befinden sich auch der Pellets-Zentralheizraum und das Pelletslager und zwei großzügig und bestens ausgestattete Wäscheräume und ein Abstellraum. Das Highlight dieser Gartenebene ist jedoch ein großer Gemeinschaftsraum mit angeschlossener Gastroküche und einer Bar, um am Abend das ein oder andere Gläschen Sekt zu genießen. Eine große Terrasse schließt sich perfekt nach Süden an, schöne gemeinsame Stunden sind hier gewährleistet. Oder Sie starten schon mal den Grill, es ist schon alles vorbereitet. Das Angebot ist vielfältig, der perfekte Ort also, um rund ums Jahr zu leben oder im Urlaub zu entspannen, Sie erleben hier einen tollen Kraftplatz inmitten wunderschöner Natur. Die Liegenschaft ist durch den ausgezeichneten Standort, das großzügige Areal und die Gesamtstruktur sehr interessant für verschiedenste Nutzungs- und Ausbauvarianten: • Privater Wohnsitz in einer der Wohnungen (von 73 m² bis mehr als 90 m²!), Dauervermietung oder touristische Vermietung in den übrigen Apartments, Nutzung der schönen Räume im Gartengeschoss, der gemeinsamen Terrasse und des großen Gartens •

Mehrgenerationenwohnhaus • Komplette touristische Vermietung wie bisher mit vier Ferienapartments, bestens geeignet für Gruppenurlaub • Dauervermietung aller Apartments, gemeinsame Nutzung von Gartengeschoss und Außenbereichen • Begründung von Wohnungseigentum und Verkauf einzelner Eigentumswohnungen im aktuellen Ausbauzustand. Die Gartenebene lässt übrigens einen Umbau in eine weitere Wohneinheit sehr gut zu! Seeboden und die Region Millstätter See: Eine unvergleichlich schöne Landschaft für eine wunderbar aktive Freizeit, beste Infrastruktur und viele Anreize, hier einen Lebensmittelpunkt zu gründen oder den Urlaub zu genießen – das ist die Region Millstätter See, die Top-Destination im alpin-mediterranen Süden Österreichs. Die Vitalität Seebodens, die positive Ortsentwicklung und Sicherheit der Region setzen neue Maßstäbe für Lebensqualität. Seeboden entwickelte in den letzten Jahren durch Bevölkerungszuwachs und steigende Wirtschaftsleistung einen in der Region einzigartigen Wohnwert. Eine wundervolle Lage am Sonnenplateau oberhalb von Seeboden, die Wege auf die Millstätter Almen und zum See in der Nähe - tauchen Sie ein in die Natur- und Kulturräume der Region - der See, vitale Orte, Sport und Aktivität, Lebensqualität in jeder Hinsicht! Ob Sie im klaren Wasser des Sees schwimmen, beim Sporttauchen die Unterwasserwelt erkunden, mit einem Boot den See genießen - die sanften Töne in Blau und Grün, ein nahezu unverbautes Südufer – so lässt es sich leben! Ein einzigartiger Radweg rund um den See, herausfordernde Mountainbike-Routen über das Sonnenplateau und die Millstätter Almen, Top-Schigebiete in der Umgebung, Erlebniswege wie der Alpe-Adria-Trail, Golfen, Sportklettern über dem See – dies und vieles mehr zeichnet Die unmittelbare Nähe zu Italien, Slowenien und Deutschland formen den Projektstandort zum idealen Dreh- und Angelpunkt für Beruf und Freizeit. Die direkte Anbindung an die Tauernautobahn, Spittal an der Drau als Bezirksstadt nur 5 Autominuten entfernt – dies ergibt natürliche Synergien! In unmittelbarer Umgebung des Projektstandorts befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens. Das Schulzentrum mit Kindergarten, Volksschule und Musikmittelschule ist für Kinder und Eltern ideal in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Spittal bietet umfangreiche Schul-, Kultur- und Arbeitsangebote, eine Fachhochschule, eine gute gesamtmedizinische Versorgung. Überzeugen Sie sich von Qualität und Reiz dieser schönen Liegenschaft. Ich freue mich auf ihren Anruf!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 232

zwä.0 k

rmeWh/

bed (m²

arf: a)

Kla F

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 2.2

tor 7
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla D
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!