

Ein Traum am Obermillstätter Sonnenplateau - Landhaus, Pool und herrlicher Garten



einfach prachtvoll

Objektnummer: 1676_3008

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

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

























Objektbeschreibung

Mit Liebe geschaffen..... Ein wundervolles Haus an einem der schönsten Plätze in Obermillstatt, ein Garten mit einer Vielfalt und Gepflegtheit ohnegleichen, ein erfrischender Pool, eine Gesamtanlage mit Harmonie und unglaublicher Ausstrahlung – hier zu leben macht einfach nur Freude. Das Leben genießen rund ums Jahr mit wundervollen Sonnenaufgängen und Sonnenuntergängen hinter der Bergkulisse rundum. Die Urfreude an Berg und See entdecken - das ist faszinierend für Menschen, die neu in die Region kommen, aber ebenso für Menschen, die bereits ihr Leben lang hier wohnen und nun für sich und die Familie einen besonderen Platz suchen. Das hier ist ein Wert fürs Leben, das hier kann Heimat werden.

Gliederung: Das Landhaus wurde mit der Firstrichtung Nord-Süd errichtet, die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 140 m² exklusive der Keller- und Heizräume und der Außennutzräume. Zwei Geschossebenen wurden nach unterschiedlichen Nutzungsausrichtungen gestaltet, die in ihrer Gesamtheit eine gelungene Wohnvielfalt ergeben. Über einen gepflasterten Vorplatz treten Sie barrierefrei in das Haus und erfreuen sich sofort an der einladenden Atmosphäre der Diele. Vieles wurde speziell in den letzten 3 Jahren erneuert. Eine in Funktion und Design hochwertige, moderne DAN-Küche macht Lust auf Kochen, das Badezimmer spielt alle Stücke, ist behindertengerecht und mit viel Qualität ausgestattet und einfach schön. Das Wohnzimmer wurde neu gegliedert, der Raum sensibel erweitert mit unglaublicher Gemütlichkeit – und wenn Sie wollen, treten Sie auf einen Balkon mit sensationellem Natur- und Panoramablick. Ein Schlafzimmer komplettiert diese Ebene. Das Untergeschoss gliedert sich zum einen in Funktionsräume wie Heizraum, Lagerraum, Wäscherraum, zum anderen finden Sie hier eine zweite Wohnebene für Wellness und Entspannung. Aus dem ehemaligen 2. Wohnzimmer wurde ein Sauna- und Wellnessraum mit Zirbensauna (finnische Sauna und Dampfsauna) geschaffen und so für viele Stunden perfekter Entspannung gesorgt, noch ergänzt mit Licht und Musik. Ein Schlafzimmer mit Terrassenausgang befindet sich ebenfalls hier, zudem selbstverständlich ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC. Und es besteht die Möglichkeit, noch ein weiteres Schlafzimmer auszubauen. Nach Süden vorgelagert ist die weitausladende Terrasse, die auch die schöne Poolanlage integriert. Der Garten mit einem eigenen kleinen „Sonnenplateau“ und den Rasenflächen, den Bäumen und Pflanzgruppen vermittelt eine Weite und ein Naturgefühl, welches jeden sofort gefangen nimmt. Dass auch ein Gerätegartenhäuschen vorhanden ist und ein kleiner Pavillon sowie eine Garage mit elektrischem Rolltor, wertet die Liegenschaft zusätzlich auf. Im Dachgeschoss schlummert weiteres Potenzial, es ist nicht ausgebaut, verfügt jedoch über eine Raumhöhe, die Sie sofort an den Einbau eines großen Lofts denken lässt – Gedanken und Wünsche sind frei! Das Wohnhaus wurde als Massivbau errichtet, die Fenster sind in 2-facher Thermoverglasung ausgeführt, neu ausgestattet mit solarbetriebenen Rollos und Fliegengittern, die Pellets-Zentralheizung wurde erst vor einigen Jahren installiert, alles gepflegt und gut gewartet. Nähere Details gebe ich Ihnen gerne bei einer Besichtigung.

Standort und Region: Eine wundervolle, ruhige Sonnenlage in Obermillstatt, die Wege auf die Millstätter Almen und der Millstätter See in der Nähe, die Top-Infrastruktur von Millstatt, Seeboden und Spittal in 6, 10 bzw. 15 Minuten erreichbar mit guter Verkehrsanbindung an die Alpe-Adria-Region, viele Anreize also, hier den Lebens- oder Freizeitmittelpunkt zu begründen.

Tauchen Sie einfach ein in die Natur- und Kulturräume der Region - der See, vitale Orte, Sport und Aktivität, Lebensqualität in jeder Hinsicht! Das SeeErleben bietet hier eine eigene Dimension – ob Sie im klaren Wasser des Sees schwimmen, mit einem Boot den See erkunden und 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 Mountainbikerouten über die Millstätter Almen, Wanderwege, Berghütten, Top-Schigebiete in der Umgebung, Erlebniswege wie der Alpe-Adria-Trail, Golfen über dem See, Sportklettern über dem See – dies und vieles mehr zeichnet die Region Millstätter See aus. Machen Sie sich auch auf die Suche nach dem Speziellen: Kunst und Kultur, Galerien, Musikfestivals verbunden mit der Gastfreundschaft der Menschen rund um den See. Lassen Sie sich von den Geschichten des Millstätter Sees inspirieren! Erleben Sie eine Landschaft voll Harmonie, leuchtende Tage am See, die sanften Rücken der Nockberge. Spüren Sie die Kraftachse zu den Hohen Tauern. Hier finden Sie nachhaltiges, naturbewusstes Handeln und die Vitalität einer wirtschaftlich und touristisch initiativen Region. Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser reizvollen Immobilie - ich freue mich auf Ihren Anruf! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 110.0 k
mebedarWh/(m²a

f:)

Klasse D

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G 1.31

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz:

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!