

Wunderschöne Rarität: Gartenwohnung am Millstätter See in Uferlage mit privatem Seezugang



für einen Sommer am See

Objektnummer: 1676_3015

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	73,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	635.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

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

















Objektbeschreibung

EIN WUNDERSCHÖNER PLATZ FÜR INSPIRATION UND LEBENSFREUDE Diese lichtdurchflutete Gartenwohnung in bester Lage am Millstätter See besitzt eine Wohnfläche von ca. 77,74 m² und begeistert mit ihrer großzügigen Terrasse, dem Privatgarten und den unverbaubaren Ausblicken auf den See und die Berge. Der Blick auf das wunderschöne Wasser des Millstätter Sees und das gegenüberliegende, weitgehend unbebaute Südufer, sowie das herrliche Bergpanorama wird Ihr Herz höherschlagen lassen. Über die Stiege oder den Aufzug erreichen Sie Ihr neues, barrierefreies Zuhause im Gartengeschoss eines 2020 fertig gestellten, hochwertig ausgeführten und außergewöhnlichen Neubaus. Beim Betreten der Wohnung öffnet sich Ihnen ein individueller, lebenswerter Grundriss. Großflächige Fensterfronten bieten Ihnen ein schönes Ambiente mit unverbaubaren, spektakulären Ausblicken. Der wundervoll gestaltete Wohn-/Essbereich mit offener Küche und vorgelagerter Terrasse ist ein absolutes Highlight der Wohnung. Das Masterschlafzimmer und in weiteres Schlaf-/Gästezimmer sowie ein Badezimmer, ein WC und ein Hauswirtschaftsraum runden dieses beeindruckende Wohnerlebnis ab. Seit Fertigstellung wurde die Wohnung exklusiv von den Eigentümern als Nebenwohnsitz genutzt. Sowohl die nach Maß gefertigte Küche mit Geräten von Miele, die sogar noch etwas erweitert werden könnte, als auch das perfekt ausgestattete Bad mit Walk-in Dusche und Sanitärobjekten von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hans Grohe sind zweifellos qualitativ! Die Wohnung ist mit exklusiven Deckenbeleuchtungen ausgestattet und verfügt durchgehend – mit Ausnahme der großformatig gefliesten Bäder – über Eichenparkettboden. In allen Räumen ist Fußbodenheizung (Pellet Zentralheizung) verfügbar und die Fenster und Türen sind ausnahmslos in nahezu raumhoher Ausführung und mit elektrischen Außenjalousien versehen. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet mit ca. 19,50 m² ausreichend Platz, ist mit Steinzeugplatten belegt und verfügt über Wasserzuleitung und Stromanschluss. Der anschließende Privatgarten von ca. 73 m² rundet die Privatsphäre sehr gut ab. Viel Bewegungsraum bietet zudem der weite, sonnige Gemeinschaftsgarten, welcher der Wohnanlage Seevilla vorgelagert ist. Ein der kleinen Eigentümergemeinschaft exklusiv zur Verfügung stehender, privater Seezugang liegt unmittelbar gegenüber dem Anwesen und lädt mit eigenem Steg zum Sonnenbaden, Schwimmen und Wassersport ein. Weiters gehört ein PKW-Stellplatz zur Wohnung. Energieausweis: vorhanden Bezugsfertig: sofort Preis: 635.000 € Wohnung: 77,56 m² Terrasse: 19,50 m² Privatgarten: 73,10 m² PKW Stellplatz: 12,50 m² PESENTHEIN - LEBENSRAÜME AM MILLSTÄTTER SEE:

----- Tauchen Sie 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, 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! Beste Infrastruktur durch die angenehme Nähe zu Millstatt, Seeboden und Spittal schafft zusätzliche Anreize, hier den Lebens- oder Freizeitmittelpunkt zu begründen. 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. Überzeugen Sie sich von Qualität und Reiz dieser wunderschönen Wohnanlage. Ich freue mich auf ihren Anruf!

Angaben gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 33.0

wärmkWh/

ebed (m²a)

arf:

KlassB

e Hei

zwär

meb

edarf

:

Fakt 0.62

or G

esam

tener

gieeff

izien

z:

KlassA+

e Fa

ktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz:

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!