

## Seeblickwohnung in traumhafter Lage



Seeblick Deluxe

**Objektnummer: 1676\_3017**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	1.628,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.276,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.628,35 €

## Ihr Ansprechpartner



### Erna Kleinfercher-Heu

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

T +43 4762 81799 81799  
H +43 664/1097309  
F +43 4762/81799-7











## Objektbeschreibung

Wer See und Berg liebt, wird sich hier sofort wohlfühlen! Am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse befindet sich diese Wohnung innerhalb einer neuwertigen Wohnanlage, welche am Waldrand in Hanglage errichtet wurde. Durch die Stufenbauweise des Gebäudes eröffnet sich dem zukünftigen Wohnungseigentümer ein traumhafter Ausblick auf den Millstätter See und die umliegende Bergwelt. Zur Wohnung gelangt man durch das gepflegte Stiegenhaus oder mittels Lift. Die Wohnung selbst besteht aus einem Vorraum, einem Abstellraum, einem WC, einem Bad (Dusche und Badewanne), zwei Schlafzimmern und dem hellen Wohnraum samt Küchenbereich. Das Kellerabteil wurde während der Bauphase in die Wohnung integriert, ist vom Vorraum aus zu betreten und bietet zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnraum und vom Hauptschlafzimmer kann man die Terrasse betreten. Auf Grund der Größe der Terrasse und der südlichen Ausrichtung lässt sich dort das Ambiente der Region ideal einfangen. Beheizt wird die Wohnanlage über eine zentrale Pelletsanlage und in den Wohnungen wird die Wärme mittels Fußbodenheizung angenehm verteilt. Ein überdachter PKW Abstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. In das Zentrum von Millstatt sind es mit dem PKW ca. 3 Minuten. Dort befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Wellnessmöglichkeiten und auch das öffentliche Strandbad. Sportbegeisterte kommen in der Region generell im Sommer wie auch im Winter voll auf ihre Kosten. Die Golfanlage Millstätter See ist mit dem Auto in wenigen Minuten anzufahren. Für Wintersportfans bieten sich 3 Skigebiete an, welche innerhalb von 30 Minuten erreichbar sind (Goldeck, Bad Kleinkirchheim, Katschberg). Wanderungen oder Fahrradtouren lassen sich ganz bequem direkt von zu Hause aus starten. Die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau samt städtischer Infrastruktur liegt ebenfalls nur 10 Minuten entfernt und der Millstätter See ist über die Tauernautobahn auch sehr gut an den Schnellverkehr angebunden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1276	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	224,75	
inkl Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	127,6	

---

Gesamtbetrag	€	1628,35	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
Koeffizient Gesamtenergieeffizienz: 0.73  
Klasse Gesamtenergieeffizienz: G A+

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](https://remax.at)!