# Elegantes Wohnen mit Seeblick am Millstätter See

**Objektnummer: 6674/163**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9872 Millstatt am See |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 130,46 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 96,20 m² |
| **Keller:** | 3,62 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,87 |
| **Kaufpreis:** | 1.350.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Jürgen Nussbaumer**

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+4

Gerne
Verfüg

# TOP 2

## Kombi Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz

Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

| | |
|---|---|
| LAGE: | Obergeschoss |
| SCHLAFZIMMER: | 2 |
| BÄDER | 3 |
| WOHNFLÄCHE | 130,46 m² |
| TERRASSE | 52,60 m² |
| KELLER | 3,62 m² |
| GARTENANTEIL | 96,20 m² |
| FLÄCHE GESAMT | 282,88 m² |

Stand: Dezember 2024

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

# TOP 2

# Kombi Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz

Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

| | |
|---|---|
| LAGE: | Obergeschoss |
| SCHLAFZIMMER: | 3 |
| BÄDER | 3 |
| WOHNFLÄCHE | 130,46 m² |
| TERRASSE | 52,60 m² |
| KELLER | 3,62 m² |
| GARTENANTEIL | 96,20 m² |
| FLÄCHE GESAMT | 282,88 m² |

Stand: Dezember 2024

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

# Objektbeschreibung

**Kombi - Suite mit Garten, Panoramabalkon, Seeblick und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Projekt in der Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt vereint historischen Charme mit modernster Architektur und nachhaltiger Revitalisierung. Hier, nur fünf Gehminuten vom Millstättersee entfernt, erwartet Sie ein Ort des Rückzugs, der Ruhe und des gehobenen Wohnkomforts. Mit nur drei Wohneinheiten im Gebäude und einer ruhigen Sackgassenlage genießen Sie Exklusivität und Privatsphäre in einer seltenen Form.?

Schon beim Betreten des verfliesten Zugangsbereichs, den Sie bequem über den Aufzug erreichen, spüren Sie die besondere Atmosphäre dieses Hauses. Die rund 130,46 m² Wohnfläche bestechen durch ihren durchdachten Grundriss und schaffen Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe: Ob Familien mit Kindern, Pensionisten, die einen Alterswohnsitz in ruhiger Umgebung suchen, oder Naturliebhaber, die gerne nah am See wohnen – hier finden alle, was sie brauchen.?

Vom Lift aus kommend gelangen Sie in den einladenden Vorraum, der zunächst an einer Garderobe vorbeiführt und zu einem Gäste- oder Arbeitszimmer leitet – ideal für Homeoffice oder als separates Kinderzimmer. Gleich daneben befindet sich ein modern ausgestattetes Bad mit Dusche und WC – perfekt für Gäste oder Familienmitglieder. Weiter links gelangen Sie in den sonnigen Wohn-Essbereich, dessen Panoramafenster den Blick über den Millstättersee und das umliegende Grün schweifen lassen. An der rechten Seite des Raumes bietet sich der Küchenbereich an, der neben dem Balkon platziert ist: Stellen Sie sich vor, wie Sie hier kochen, während Sie den Blick auf die umliegende Natur und den See genießen.

Der etwa 40,06 m² große Balkon und der 96,20 m² umfassende nördliche Garten sind wahre Highlights dieser Immobilie. Südwestlich ausgerichtet, bietet dieser Außenbereich endlose Möglichkeiten: vom entspannten Frühstück unter freiem Himmel bis zum abendlichen Glas Wein beim Sonnenuntergang.

… Jetzt weiterlesen & Exposé anfragen!

---

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

**Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung**

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

**Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap