Naturverbundenes Wohnen am Millstättersee

Objektnummer: 6674/162

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	52,60 m²
Keller:	2,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

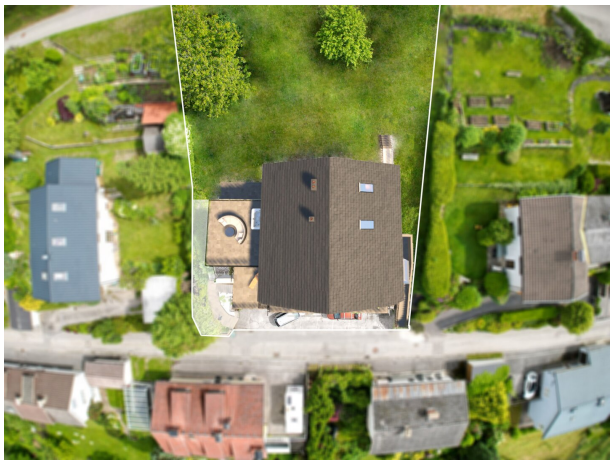
Ihr Ansprechpartner

Jürgen Nussbaumer

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

T ?+4

Gerne
Verfüg



TOP 1

Familien Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz

Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE:	ERDGESCHOSS
SCHLAFZIMMER:	3
BÄDER	2
WOHNFLÄCHE	97,71 m²
TERRASSE	75,10 m²
KELLER	2,14 m²
GARTENANTEIL	52,60 m²
FLÄCHE GESAMT	227,55 m²

Stand: Dezember 2024

Verkauf:

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

Objektbeschreibung

Charmante Erdgeschoss-Residenz mit privatem Garten, südwestlicher Sonnenterrasse und nachhaltiger Bauweise

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 Hauses werden Sie von einer harmonischen Atmosphäre empfangen. Der verflieste Zugangsbereich ist barrierefrei über Aufzug und Stiegenaufgang erreichbar und führt Sie direkt zu Ihrer Erdgeschoss-Wohnung. Auf etwa 97,71 m2 Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachter Grundriss, der sowohl Familien als auch Pensionisten und Naturliebhaber anspricht, die Wert auf großzügige Räume, gehobene Ausstattung und eine ruhige, naturverbundene Umgebung legen.

Der freundliche Vorraum leitet Sie in den lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, in dem Parkettböden und sorgfältig ausgewählte Materialien eine warme, einladende Stimmung erzeugen. Zur Linken lädt ein stilvoller Essplatz zum geselligen Beisammensein ein, während zur Rechten eine gemütliche Couch-Ecke entspannte Abende verspricht. Mittig sorgt eine großflächige Schiebetüre für einen fließenden Übergang auf die rund 75,10 m2 große Gartenterrasse. Diese südwestliche Sonnenterrasse ist Ihr privates Freiluftwohnzimmer, in dem Sie den Tag mit Vogelgezwitscher beginnen oder beim Sonnenuntergang den Blick ins Grüne genießen können. Der anschließende Garten mit 52,60 m² erweitert den Außenbereich und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal beispielsweise als Kräutergarten oder für individuelle Gestaltungsideen. So entsteht ein Gefühl von Geborgenheit inmitten der Natur.

… 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