

## Penthouse mit Dachgarten am Millstätter See



Döbriach 2 MS

**Objektnummer: 905/03479**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9873 Döbriach
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	216,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676 6074134

F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

### EIN PARADIES am MILLSTÄTTER SEE

Herzlich willkommen in diesem Penthouse in Döbriach am Millstätter See – ein Paradies für Erwachsene als auch für Familien mit Kindern!

Dieses großartige Penthouse bietet nicht nur luxuriöse Wohlfühlräume, sondern auch zahlreiche Vorzüge und Besonderheiten in seiner unmittelbaren und näheren Umgebung, die das Leben hier unvergesslich machen.

Direkt vor der Haustür erwartet Sie der Millstätter See, einer der schönsten Alpenseen Österreichs. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Kindern herrlich entspannen und die Seele baumeln lassen. Die flach abfallenden Ufer eignen sich perfekt für die Kleinen zum Planschen und Baden, während die Größeren das Surfen oder Stand-Up-Paddling ausprobieren können. Ein wahres Wassersportparadies!

Zum Penthouse:

Dieses Juwel wurde 2014 errichtet und wurde stilvoll geplant und ausgestattet. Die großzügige Wohneinheit bietet 3-4 Schlafzimmer, 2 Bäder, einen großen Wohnbereich und die übergroße Grünterrasse mit überdachtem Freisitz sowie einen Whirlpool. Die Wohnung steht inkl. der Einbauten zum Erwerb.

Das Penthouse umfasst eine **rechnerische Wohnfläche von 216 m<sup>2</sup>**, wobei zur reinen Wohnfläche auch ein Viertel der Terrasse (Dachgarten) hinzugerechnet wird.

**Der Kaufpreis für dieses Penthouse beträgt € 1.200.000,-. Inkl. der Einbauten.**

Zum Wohnungskaufpreis kommt der Kaufpreis für die beiden Carportstellplätze und den nichtüberdachten Stellplatz in Höhe von € 50.000,- hinzu. EA HWB 32 fGEE 0,70

Das Gebäude wurde von der Firma Obweger errichtet. Beheizt wird die Wohnung mit Fussbodenzentralheizung (Energieträger Stadtgas) bzw. ein Kaminofen im Wohnraum.

Im Sommer locken die umliegenden Berge zu abenteuerlichen Wanderungen und Familienausflügen. Die Nockberge bieten eine faszinierende Naturkulisse und zahlreiche familienfreundliche Wanderwege. Hier können Sie die Schönheit der Alpen entdecken und dabei unvergessliche Erinnerungen schaffen.

Die Region rund um Döbriach hält auch viele spannende Aktivitäten bereit. Wie wäre es mit einem Besuch im Abenteuerpark "Katschberg"? Hier können Ihre Kinder aufregende Kletter- und Spielmöglichkeiten erkunden, während Sie die frische Bergluft genießen. Oder erkunden Sie gemeinsam den nahegelegenen Tierpark "Affenberg", wo Ihre Kleinen freilaufende Affen

hautnah erleben können.

Auch kulturell hat Döbriach einiges zu bieten. Die malerischen Orte und Städte wie Spittal, Villach, Millstatt, Radenthein und Gmünd mit ihren charmanten Cafés und Geschäften ist nur einen Katzensprung entfernt. Hier können Sie die regionale Kulinarik genießen und durch die historischen Gassen flanieren.

Döbriach am Millstätter See ist ein wahres Familienparadies, das mit seiner Vielfalt an Naturerlebnissen, Sportaktivitäten und kulturellen Angeboten begeistert. Dieses Penthouse ist der perfekte Ort, um Ihren Familienurlaub oder das dauerhafte Zuhause in den Alpen zu verbringen. Entdecken Sie jetzt die Magie dieser einzigartigen Region und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern!

Döbriach am Millstätter See liegt in einer herrlichen Tourismusregion in Kärnten, Österreich, die Besucher mit atemberaubenden Landschaften, reichen Kulturen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begeistert. Mit seiner idyllischen Lage am Ufer des Millstätter Sees bietet Döbriach eine entspannte Atmosphäre und ist ein beliebtes Ziel nicht nur für Reisende, die sich nach Erholung und Aktivitäten in der Natur sehnen.

Der Millstätter See selbst ist ein Paradies für Wassersportler. Hier können die Bewohner schwimmen, segeln, Kajak fahren und Stand-up-Paddle-Boarding genießen. Die umliegenden Berge laden zu Wanderungen und Radtouren ein und bieten spektakuläre Ausblicke auf den See und die umliegende Landschaft. Golfliebhaber finden in der Region erstklassige Golfplätze, um ihre Fähigkeiten zu verbessern.

Weiter südlich liegt die Stadt Villach, bekannt für ihre charmante Altstadt, gemütlichen Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Hier können Besucher lokale Köstlichkeiten probieren und durch die gepflasterten Gassen bummeln.

Für Wellness und Erholung können Sie die Thermalbäder in Bad Kleinkirchheim oder das Badehaus am Millstätter See besuchen. Die Heilquellen bieten eine entspannende Auszeit nach einem aktiven Tag.

Die Tourismusregion Döbriach am Millstätter See bietet somit für jeden Geschmack und jedes Interesse etwas. Von Wassersportaktivitäten, Wandern und Radfahren bis hin zu kulturellen Ausflügen und entspannten Wellnesserlebnissen – hier ist für jeden etwas dabei. Genießen Sie die Schönheit der Natur, tanken Sie Energie und lassen Sie sich von der Gastfreundschaft der Region verzaubern.

Zurück in Ihrem Penthouse erwartet Sie ein atemberaubender Blick auf die umliegende Berglandschaft. Die großzügige Wohnflächen und die große Grünterrasse bieten ausreichend Platz für Ihre Familie, um gemeinsame Momente zu teilen und sich zu entspannen.

In unmittelbarer Nähe dieser Sonnenresidenz in Döbriach am Millstätter See finden Sie eine

ausgezeichnete Infrastruktur, die den Bedürfnissen einer Familie mit Kindern gerecht wird. In Döbriach selbst gibt es Geschäfte, Supermärkte und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken. Für medizinische Versorgung stehen Ihnen Ärzte und eine Apotheke zur Verfügung.

Wenn es um Bildungseinrichtungen geht, können Sie beruhigt sein. In Döbriach und den umliegenden Gemeinden gibt es Kindergärten und Schulen, die eine qualitativ hochwertige Ausbildung für Ihre Kinder gewährleisten. Hier können Ihre Kleinen in einer sicheren und fördernden Umgebung lernen und wachsen.

Für Schülerinnen und Schüler, die weiterführende Schulen besuchen möchten, stehen Schulbusse zur Verfügung, die sie zu den nahegelegenen Bildungseinrichtungen transportieren. Die Schulbusse sind in der Regel gut organisiert und an die Schulzeiten angepasst, um eine zuverlässige Beförderung zu gewährleisten.

Für ältere Schüler, die eine weiterführende Schule oder eine Universität besuchen, besteht die Möglichkeit, öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen. In der Region gibt es ein gut ausgebautes Netzwerk von Bussen und Bahnen, die die umliegenden Städte und Gemeinden miteinander verbinden. Dadurch haben Schülerinnen und Schüler die Flexibilität, ihre Bildungseinrichtungen zu erreichen, auch wenn sie etwas weiter entfernt sind.

Einige Familien entscheiden sich möglicherweise auch dafür, ihre Kinder mit dem eigenen Auto zur Schule zu bringen. Die Straßenverbindungen in der Region sind gut ausgebaut und bieten eine praktische Möglichkeit, die Bildungseinrichtungen zu erreichen.

Insgesamt bietet die Region um Döbriach eine gute Anbindung an höhere Bildungseinrichtungen, sodass Familien die Möglichkeit haben, ihre Kinder optimal zu unterstützen und ihnen den Zugang zu qualitativ hochwertiger Bildung zu ermöglichen. Die Vielfalt der Transportmöglichkeiten gewährleistet, dass die Bildungsbedürfnisse der Kinder in der Region gut abgedeckt werden.

Für kulturelle Aktivitäten und Freizeitangebote müssen Sie nicht weit reisen. Die Region bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, um kulturelle Schätze zu entdecken. Besuchen Sie Museen, Galerien und kulturelle Veranstaltungen in Millstatt, Radenthein, Villach oder anderen nahe gelegenen Städten, um sich inspirieren zu lassen und neue Erfahrungen zu sammeln.

Zusammenfassend bietet die unmittelbare und nähere Umgebung eine ideale Balance zwischen Naturerlebnissen, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Es ist der perfekte Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen und gleichzeitig den Komfort einer gut ausgestatteten Infrastruktur zu nutzen. Hier können Sie und Ihre Familie ein erfülltes und abwechslungsreiches Leben führen!



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.