

Einzigartiges Luxus-Investment - ab € 60.400 Rendite p.a.



© zuchna VISUALISIERUNG

Objektnummer: 1638

Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Sappl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	1.249.737,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist Anleger-Kaufpreis (netto), zzgl TG-Stellplatz und Stellplatz, zzgl Einrichtung.

Ihr Ansprechpartner

Marianna Perterer

Perterer Immobilien GmbH
Sterneckstraße 37
5020 Salzburg

T +43 662 880 213

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



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



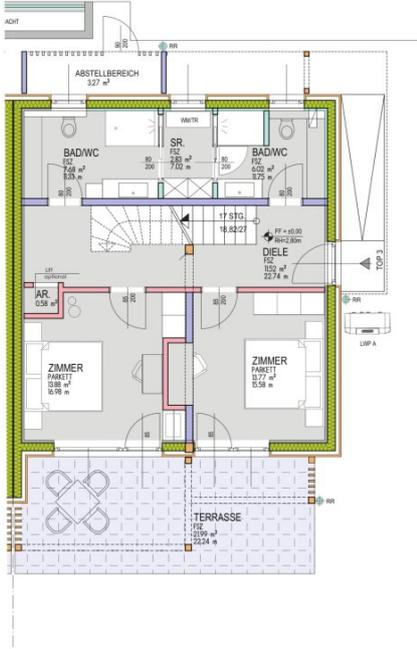
© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



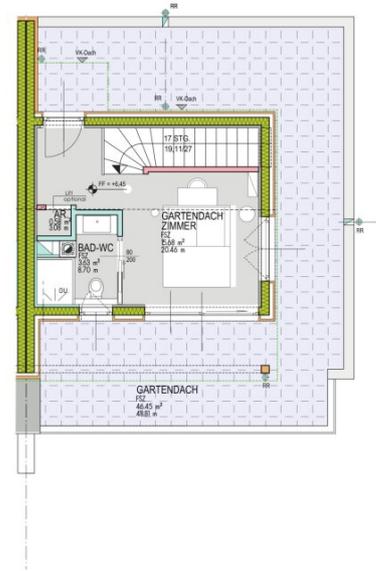
© zuchna VISUALISIERUNG



EG Wohnfl. 56,30 m²
Terrasse 21,99 m²



OG Wohnfl. 56,97 m²
Balkon 13,81 m²



DG Wohnfl. 19,9 m²
Terrasse 46,45 m²

Objektbeschreibung

Die **gartendach-häuser** nehmen das Besondere dieses magischen Ortes auf - die Leichtigkeit, Luftigkeit, das **mediterran-alpine Flair**. Auf 800 Metern Seehöhe im **Luftkurort Millstatt** gelegen, nur rund fünf Autominuten vom See entfernt, fügen sich die **Holzhäuser** idyllisch in die Landschaft ein. Viel Platz draußen auf den Terrassen und Balkonen - im Sommer kann sich das Leben draußen abspielen: die Schönheit und Einfachheit der Natur genießen, die Natur wieder näher heranlassen. Ein Haus, das nur ein Ziel hat: wohltuende, entspannende Atmosphäre zu schaffen. Abschalten, entschleunigen, wieder mehr genießen. Wieder lernen, richtig zu genießen. Raus aus dem Alltag, **hinein ins gute Leben und einfach das Gute leben** - im eigenen Zuhause.

Die **Design-Philosophie** des Hauses „Smaragdsee“ spiegelt das **Element Wasser** wider. Sie verlieren sich in den **akzentuierten Tiefen von Smaragdgrün**. Tauchen auf in helle **Naturtöne**. **Eiche, Glas, Stein und Metall** gehen eine natürliche Symbiose ein. Der Luxus der Freiheit auf rund **130 Quadratmetern**: großer Wohnbereich mit Küche, **3 Schlafzimmer** sowie **3 Bäder** und **Sauna**. **Kaminofen** im Wohnzimmer **inklusive!**Optional (Aufpreis) ist ein Homelift möglich.

Ab 4 % R e n d i t e* / € 60.415,00 p.a.

SOMMER - SEE-ZEIT

Der Sommer steht vor allem für eins: angenehme Temperaturen, die Sonne genießen, viel draußen sein – und: die großen Gefühle, die **Romantik**. Genau hierauf hat sich Millstatt spezialisiert: **den Liebenden ein Nest zu bieten. Zeit zu zweit** zu verbringen und um gegenseitig einmal *nur für einander da zu sein* – ohne Alltagsorgen. Einfach die Romantik am See genießen. **Picknick am See** / [Dinner für 2 am Floß](#) auf dem Millstätter See mit einem 7-Gänge-Candle-Light-Dinner / [„Biwak unter Sternen“](#), romantische Nächte am Seeufer unterm funkelnden Sternenhimmel verbringen / **Buchten-Wandern** am Seeufer und die Ursprünglichkeit des See-Ufers erleben und entdecken lernen / zweisame Ruhe finden auf dem Etappenwanderweg **Via Paradiso** – sinnliches Wandern zu den **schönsten Kraftplätzen**. *Der perfekte Platz zum Wohnen!*

WINTER - SCHNEE-ZEIT

Viel Platz draußen auf den Terrassen und Balkonen - im Sommer kann sich das Leben draußen abspielen; aber auch **im Winter wenn es schneit: eine wärmende Tasse Punsch oder Glühwein und dabei gut in flauschige Decken eingehüllt sein, die Winterluft einatmen.** Ein Plätzchen für alle Jahreszeiten.

*) Erläuterungen my-bookings:

- Sämtliche Zahlen beruhen auf Schätzungen und können nicht garantiert werden
- Einnahmen geschätzt nach einer **Anlaufphase von 2 Jahren**
- Eigenutzungen wurden in der Prognose nicht berücksichtigt
- Mietumsatz: Mieteinnahmen, bereits bereinigt um Fremdprovisionen für Reiseveranstalter und Plattformen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Post <4.000m
Geldautomat <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap