

Neubau! Einfamilienhaus im Herzen von Seeboden am Millstättersee



Objektnummer: 171/9871

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Gesamtfläche:	292,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Hans Kapeller

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53















Objektbeschreibung

Dieses gut gelegene Einfamilienhaus – dieser villaartige Neubau, im modernen, neuen Stil und geradliniger Architektur errichtet, liegt in Seenähe in Seeboden am Millstättersee. Modern und zeitgemäß ausgestattet, bilden die lichtdurchfluteten, freundlichen Räume, der Großteil davon Richtung Süden und Bergpanorama orientiert, gemeinsam mit einer Kombination aus schönen, schlichten Materialien und einem moderaten Farbkonzept die Basis für entsprechenden Komfort. Die Wohn- Nutzfläche von rd.292 m² erstreckt sich über 3 Ebenen. Sie betreten diese schöne neue Haus über das Erdgeschoss oder direkt aus der großen Garage kommend und haben sofort die Gewissheit, sich zu Hause zu fühlen bzw. angekommen zu sein. Über bequem zu begehende Stufen erreichen Sie das Ober- oder auch das Untergeschoss. Im Erdgeschoss selbst befinden sich ein großer schöner Eingangsbereich mit Einbaugarderobe, eine topmodern eingerichtete Küche im zeitgemäßen Stil, ein Wohnzimmer, ein Wirtschaftsraum, der auch als Schleuse von Aussen begehbar ist, und nicht zuletzt eine Einliegerwohnung im Stile einer Garconnière mit eigener Dusche, WC und kleiner Einbauküche (diese ist noch zu installieren). Diese Einliegerwohnung hat einen eigenen, von aussen begehbaren Zugang. Damit ist dieser Bereich völlig autark nutzbar und perfekt für die eigene Familie, für Gäste oder aber auch für unterstützende Pflegemitarbeiter, wie immer Sie es brauchen oder haben wollen. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, das Masterbad - ohne offene Wünsche, eine großzügige Galerie, nutzbar als Büro, Arbeitsraum, Hobbybereich, etc. Die meisten Räume sind mit direkten Zugängen zu den Terrassen, zu dem Balkon oder auch in den Garten, also perfekt geplant. Im Erdgeschoss wird in der Regel die gemeinsame Zeit verbracht. Vom großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich (trennbar auf Wunsch), erreichen sie über große Schiebetüren die vorgelagerte Terrasse und den schönen, ruhigen Garten. Ein modern gestalteter Kaminofen aus Speckstein lädt zu gemütlichen Abenden ein und kann auch eine nutzvolle Alternative dafür sein, wenn mal die gewohnten Energieträger (Strom, Erdwärme) streiken. Ein Gäste-WC und ein Saunabereich ergänzen perfekt die Bequemlichkeit, die dieses neue, mit sehr viel Raffinesse ausgestattete Haus, bietet. Wenn Sie mit dem Fahrzeug ankommen, haben Sie die Möglichkeit großzügiger Abstellplätze in der großen Garage oder auch auf dem Vorplatz. Jedenfalls erreichen Sie trocken und wettergeschützt das Haus. Im voll unterkellerten Untergeschoss befinden sich weitere großzügige Räumlichkeiten sowie die Technikräume - Neu und am Puls der Zeit errichtet und installiert. Die Fußbodenheizung mit Kühlmöglichkeit an heißen Tagen in allen Bereichen des Hauses, die über Erdwärmewärmeenergie (Tiefenbohrung) gespeist wird, bietet zusätzlichen Komfort. Dieses Haus ist ein Paradies für ihre Familie oder aber auch für sie zu zweit. Es kann ihr Lebensmittelpunkt oder ihr Feriendomizil in der Region Millstättersee werden. Es kann aber auch Ihr optimaler Altersruhesitz sein, genügend Platz für eventuelles Pflegepersonal ist vorhanden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.