

## **Perfekte Wohnung am Millstättersee mit Panorama- und Seeblick!**



**Objektnummer: 171/9872001**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	4,50 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	74,50 m²
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,50 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

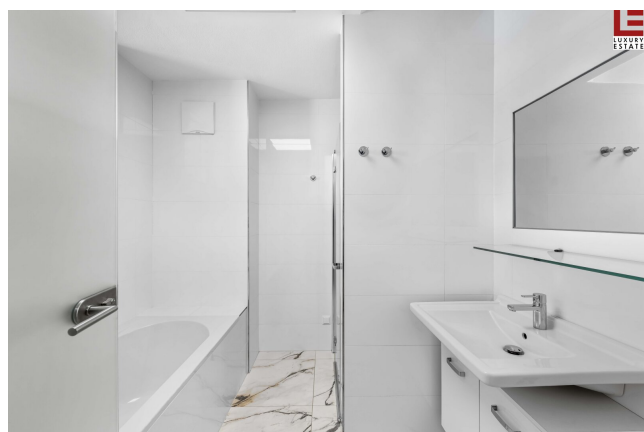
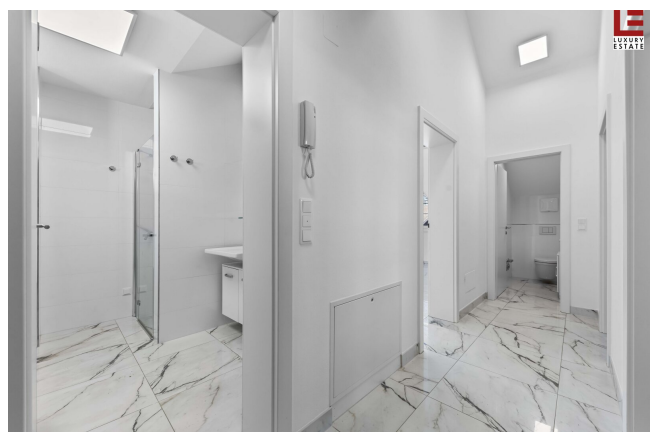


**Ing. Hans Kapeller**

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Völkermarkter Straße 53  
9020 Klagenfurt am Wörthersee















## Objektbeschreibung

Die zentral und doch ruhig gelegene Wohnung mit Seeblick ist modern ausgestattet. Freundliche helle Räume, kombiniert mit schönen Materialien in einem einfachen, überwiegend in Weiß gehaltenem Farbkonzept, vermitteln gemütlichen Komfort auf einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup>. Sie erreichen Ihre Wohnung bei Bedarf barrierefrei mit dem Personenlift. Gleich beim Wohnungseingang befindet sich der Garderobenbereich. An diesem vorbei gelangt man in das Herzstück der hübschen Dachgeschosswohnung, dem großzügigen, sonnigen Wohn-Essbereich mit angrenzender offener Küche und dem Zugang auf die Terrasse. Zusätzlich gibt es 2 (Schlaf-) zimmer, 1 Dusche/Bad und 1 WC. Eine schöne, knapp 14 m<sup>2</sup> große Terrasse, südwestlich ausgerichtet, zaubert ganzjährig viel Licht, und südlichen Flair in Ihren Wohnraum. Ideal, um das Frühstück zu genießen, in der Sonne zu liegen oder den Tag gemütlich zu verbringen. Im Keller befindet sich ein großzügiges Abteil als Lagermöglichkeit sowie ein Fahrradabstellraum. Das Haus und Ihre Wohnung werden mit der lokalen Fernwärme günstig und optimal geheizt. Die Wohnung ist nicht möbliert. Eine gepflegte Einbauküche ist vorhanden, Dusche, Bad und WC sind gehoben standardmäßig eingerichtet. Ihr Fahrzeug stellen Sie in der Tiefgarage am eigenen Parkplatz ab. Dieser ist im angegebenen Preis nicht enthalten und ist extra mit € 15.000,- kalkuliert. Damit liegt der attraktive Preis für diese schöne Wohnung in Summe bei € 435.000,--. Für Besucher stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung. Durch den guten Gesamtzustand und das junge Baujahr des Gebäudes besteht in nächster Zeit kaum Sanierungsbedarf. Sie bekommen hier eine unkomplizierte, schöne Wohnung zu einem ausgezeichneten Preis-Leistungsverhältnis geboten, die sich ideal als ständiger Wohnsitz, oder auch als Ferienimmobilie in der bekannten Millstättersee-Ferienregion perfekt eignet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.