

Neubauwohnung auf der Sonnenseite über Millstatt am See mit Panoramablick!



Objektnummer: 171/9872220725

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,15 m ²
Gesamtfläche:	72,15 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,00 m ²
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Hans Kapeller

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Die sehr ruhig gelegene Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohngebäude mit 5 Einheiten, wurde vor kurzer Zeit neu errichtet und ist zeitgemäß und modern ausgestattet. Freundliche Räume, (Raumhöhe 2,70 m) kombiniert mit schönen Materialien und einem moderatem, überwiegend in Weiß gehaltenem Farbkonzept, vermitteln Komfort auf einer Wohn- Nutzfläche von knapp 72 m². Die Wohnung wurde, abweichend vom Standard, mit eigenen kreativen Ideen und Umgestaltungen qualitativ auf ein höheres Qualitätslevel gebracht. So wurden z. B. die Badeinrichtung, die Küche, der Fußboden und einige andere Dinge mehr individuell und höherwertig eingerichtet. Sie erreichen Ihre Wohnung bei Bedarf barrierefrei mit dem Personenlift. Gleich nach dem Eingang befindet sich der Garderobenbereich. An diesem vorbei gelangt man in das Herzstück der Erdgeschosswohnung, dem großzügigen, hellen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Über Glasschiebetüren (3-fach isolierverglast mit Insektenschutzgitter und außenliegenden, elektrisch zu bedienenden Raffstores) gelangen Sie auf die großzügige Terrasse (ca. 34 m² - südwest gerichtet) und dem eigenen grünen Gartenbereich mit rd. 85 m² (südost und südwest gerichtet). Der Garten wird durch einen Mähroboter bewirtschaftet. Entsprechender Sonnen- und Sichtschutz ist in Form von Markisen vorhanden. Die Terrasse und der Garten zaubern Ihnen sprichwörtlich den Süden nach Millstatt. Zusätzlich gibt es 1 Schlafzimmer, 1 Dusche/Bad, 1 WC und einen Abstellraum. Im Keller befindet sich ein großzügiges Abteil als Lagermöglichkeit. Geheizt wird das gesamte Haus und somit auch Ihre Wohnung bequem mit Fernwärme. Eine Fußbodenheizung im ganzen Wohnbereich verteilt die Wärmeenergie optimal. Die Wohnung ist voll möbliert und soll so verkauft werden. Die Einrichtung (außer Bad, WC, Küche) ist im Preis nicht inkludiert. Ihr(e) Fahrzeug(e) stellen Sie in der Tiefgarage auf zwei in Ihrem Eigentum befindlichen Stellplätzen ab. Diese sind im angegebenen Preis nicht enthalten und sind mit € 20.000 je Stellplatz mitzukaufen. Eine Wohnung ideal als ständiger Wohnraum aber auch als Immobilie zum Entspannen am Millstättersee super geeignet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.