

Exklusive Penthouse-Wohnung in Döbriach am Millstätter See



Objektnummer: 1001

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9873 Döbriach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	105,94 m ²
Nutzfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Betriebskosten:	223,37 €
Heizkosten:	92,28 €
Sonstige Kosten:	92,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

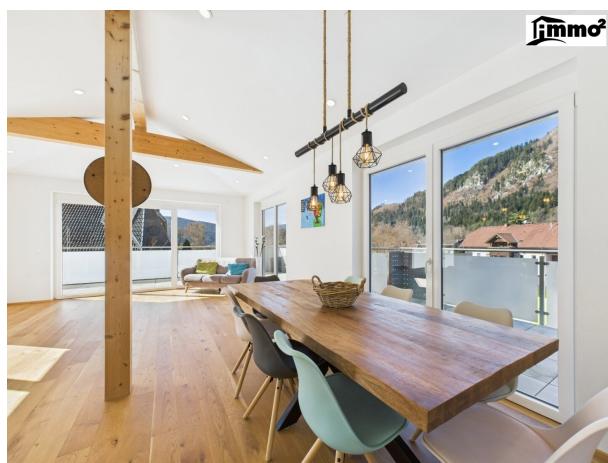
Ihr Ansprechpartner

Mag. Anna- Katharina Kos

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 664 4118523

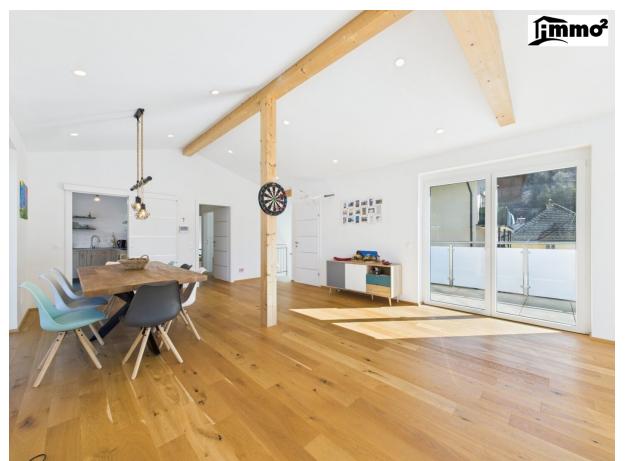
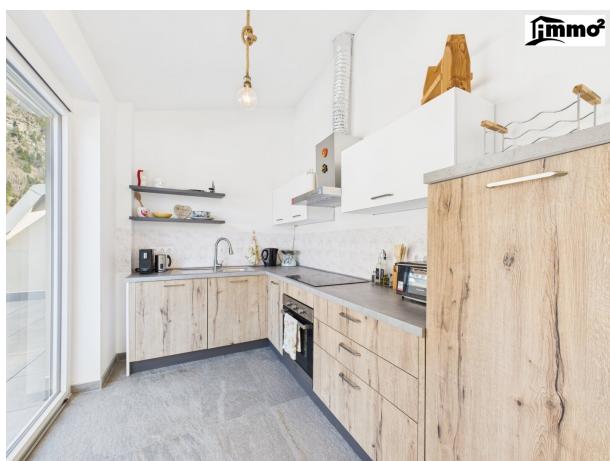
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

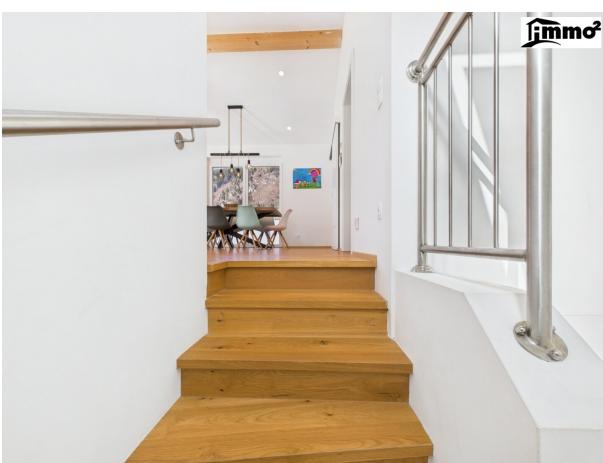


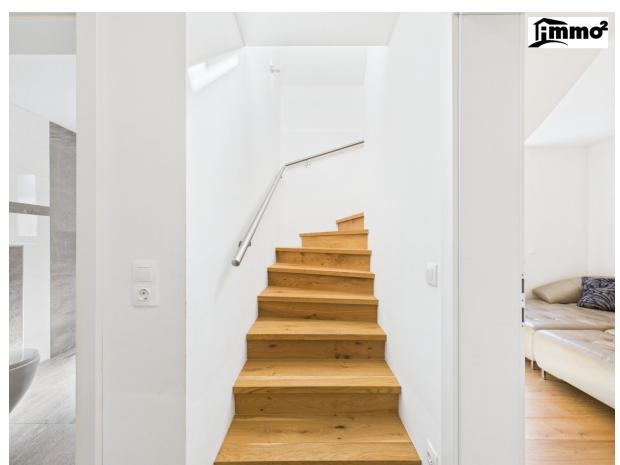




limmo²

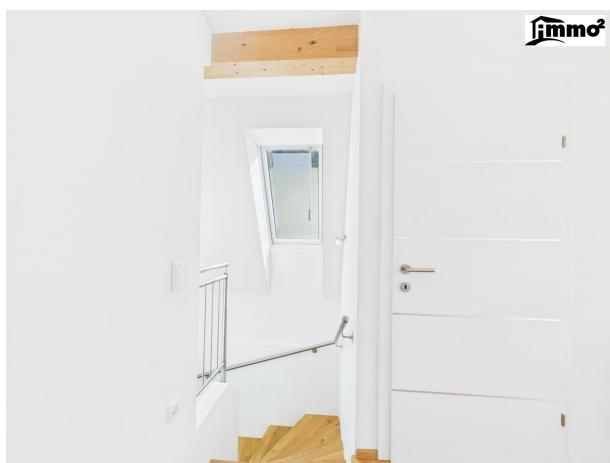




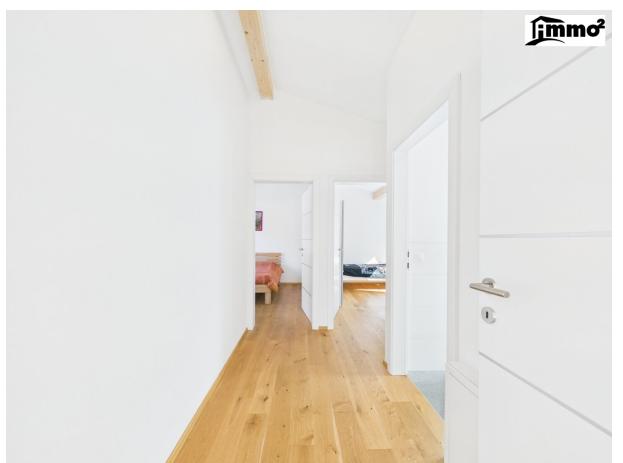




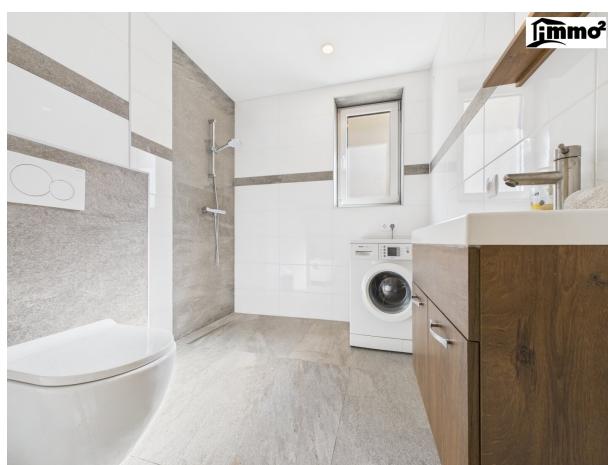
immo²

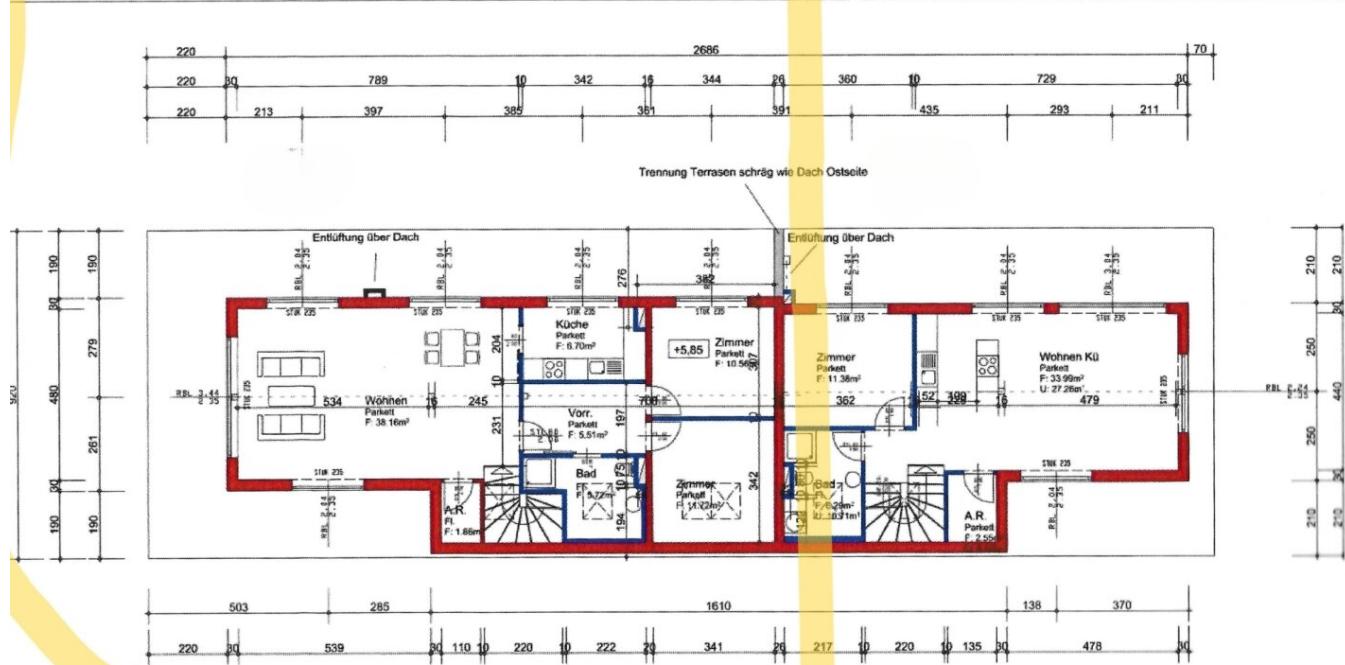


immo²



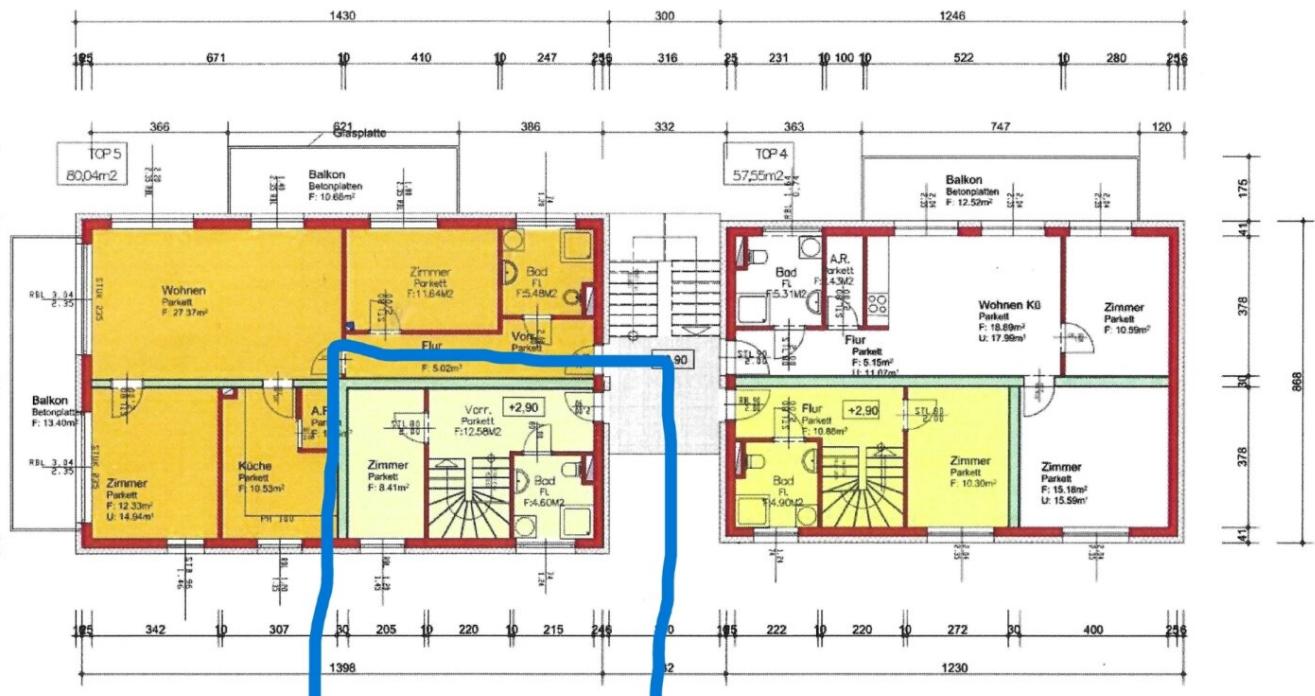
immo²





Grundriss Penthousegeschoß M = 1: 100

Grundriss Dachgeschoß



Grundriss Obergeschoß



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

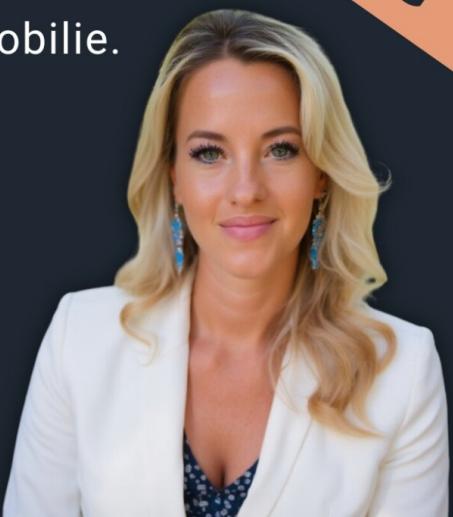
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Ihr exklusives Penthouse am Millstätter See

Genießen Sie modernen Wohnkomfort in einer traumhaften Lage! Diese **lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung** in zentraler Lage von Döbriach bietet auf zwei Etagen luxuriöses Wohnen mit einer beeindruckenden ca. 60 m² großen Dachterrasse. Der Millstätter See ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine idyllische Kulisse für Ihr neues Zuhause.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Zentrale Lage in Döbriach
- **Wohnfläche:** ca. 106 m²
- **Dachterrasse:** ca. 60 m², südseitig ausgerichtet
- **Zimmer:** 4 (3 Schlafzimmer, 1 großer Wohn-Essbereich)
- **Küche:** Moderne Einbauküche
- **Baujahr:** 2019
- **Energieeffizienz:** Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Außenjalousien
- **Besonderheiten:** Luxuriöse Penthouse-Wohnung, herrlicher Weitblick, 2 Bäder, lichtdurchflutete Räume, 1 Carport & 1 Kellerabteil
- **Carport:** Im Preis bereits inbegriffen.

Moderner Wohnkomfort trifft naturnahe Erholung

Diese herrliche Penthouse-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Der offene Wohn-Essbereich ist das **Herzstück der Wohnung** und bietet direkten Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse. Hier können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen und den Blick über die wunderschöne Umgebung schweifen lassen.

Perfekte Infrastruktur – alles in Ihrer Nähe

Die Lage der Wohnung bietet die perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Leben:

- **Millstätter See:** Nur wenige Gehminuten entfernt – ideal für Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Wandern oder Radfahren
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit mit dem Auto, Busverbindungen vorhanden
- **Schulen & Kindergärten:** Bildungsangebote in Döbriach und der näheren Umgebung

Zusammenfassung

Diese exklusive Penthouse-Wohnung vereint modernes Design, eine hervorragende Lage und ein einzigartiges Wohngefühl. Mit ihrer **großzügigen Dachterrasse**, hochwertiger Ausstattung und der unmittelbaren Nähe zum Millstätter See bietet sie sowohl Erholung als auch beste Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Post <4.000m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap