

## Neubauwohnung mit Terrasse und Bergblick - hochwertiges Wohnen in Lieseregg(er)Leben (Top 6A)



**Objektnummer: 323**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9871 Seeboden am Millstätter See        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,20 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 96,27 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 6,15 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,56                          |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.880,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.580,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.880,00 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 300,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Siller**

Fa. Siller Real Estate Holding GmbH  
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49  
9872 Millstatt







## TOP 6A | 73,20 m<sup>2</sup>

Haus A

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| VR   Gard.   | 8,19 m <sup>2</sup>  |
| WC           | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Bad          | 4,78 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 2     | 13,12 m <sup>2</sup> |
| AR           | 2,66 m <sup>2</sup>  |
| Wo   Ko   Es | 27,86 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1     | 14,89 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 73,20 m<sup>2</sup>

|        |                      |
|--------|----------------------|
| AR     | 6,15 m <sup>2</sup>  |
| Balkon | 16,92 m <sup>2</sup> |

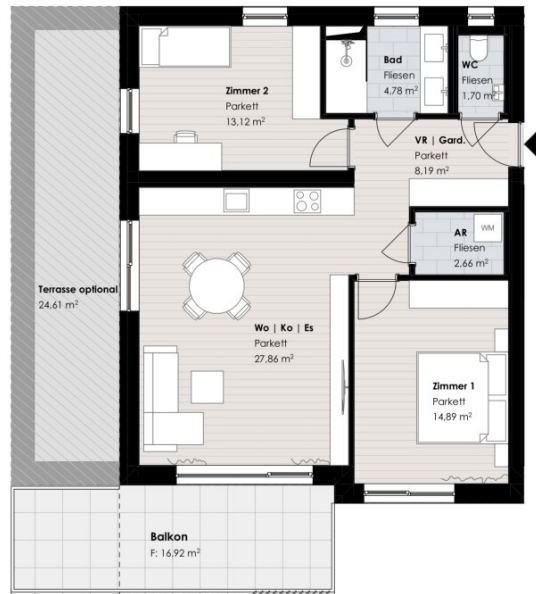


1. Obergeschoss



Abstellraum im Erdgeschoss

**Lieseregg(er) Leben**  
Seeboden am Millstättersee



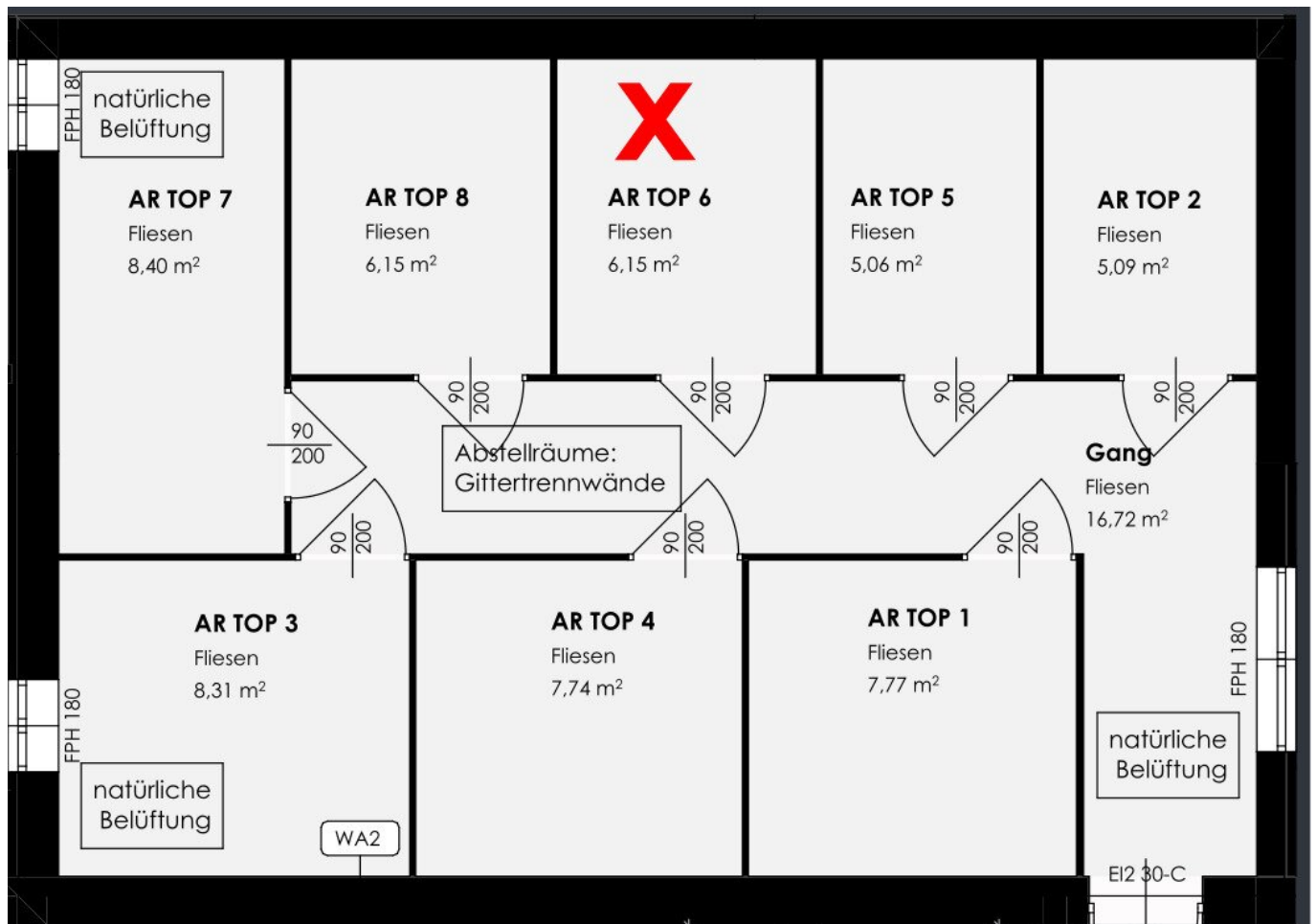
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Podien nach Erläuterung (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

**.werkform**  
**architektur**



Ebene -1 | Haus A

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Richtmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Holzmasse einschließlich zusätzlicher abgehängter Decken und Türen nach Einbaumaß (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich), notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unveränderte Planköpfe, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



Abstellräume der Wohnungen Haus A im Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

### ? Erstbezug ab Dezember 2025 – Ihr neues Zuhause in Lieseregg!

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung (73 m<sup>2</sup>) mit großer Terrasse (17 m<sup>2</sup>) bietet Platz zum Wohlfühlen.

Genießen Sie hochwertige Ausstattung, sonnige Süd-West-Lage und den Blick auf das Goldeck.

#### Highlights:

- ? Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- ? Sonnige Terrasse mit schönem Ausblick
- ?? Zwei Schlafzimmer, stilvolles Bad mit Einzelwaschtisch & separates WC
- ? E-Ladestation in Tiefgarage vorbereitet
- ? weiterer Tiefgaragenplatz optional
- ? Kellerabteil und Lift inklusive

**Gesamtmiete inkl. BK/HK/Parkplatz:** € 1.880,-

**Kaution:** € 5.640,- | **Befristung:** 3 Jahre | **Bezug:** ab 12/2025

? Ruhige Lage in Seeboden – nah am Millstätter See, nah am Leben.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

##### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap