

Wunderschöne, seenahe Garconniere mit Altbaucharme



Objektnummer: 8521/116

Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Überfuhrgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	395,00 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	395,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9
9500 Villach

T 0650 5344349
H 0650 5344349





Objektbeschreibung

Ein kleines Träumchen!

Nur etwa zwei Gehminuten vom Millstätter See entfernt, vereint diese liebevoll sanierte Garçonnière auf ca. 28m² besonderen Charme mit einer Lage, die zum Verweilen einlädt – perfekt für alle, die das Leben nah am Wasser genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem atemberaubenden Altbau und wurde kürzlich komplett saniert – sie präsentiert sich somit im **Erstbezug**.

Das schöne Hauptzimmer mit guten Proportionen bildet das Herzstück der Wohnung. Die angrenzende Küche mit Fenster wurde neu eingebaut und bietet Platz für einen kleinen Esstisch oder eine gemütliche Sitzecke.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit Fußbodenheizung, einer großzügigen Walk-in-Dusche, einer Waschmaschine und einer WC-Nische.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist damit auch für ältere Menschen bestens geeignet. Durch die kompakte Raumaufteilung und die zentrale Lage bietet sie sich ebenso ideal für Singles, Studenten oder Wochenendpendler an.

Über die Gemeinde werden kostengünstig Parkzonen entlang der Straße zur Verfügung gestellt.

Eine wirklich bezaubernde Wohnung, die Moderne und Altbau gekonnt vereint.

Ich freue mich daher auf Ihren Anruf unter der Nummer **+43 650 5344349**, Katrin Lauritsch, **LUMEN** Immobilien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <250m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <250m

Post <500m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap