

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Seeboden am  
Millstättersee – zentrale Lage & überdachter Balkon**



**Objektnummer: 7137/3416**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden am Millstätter See
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €

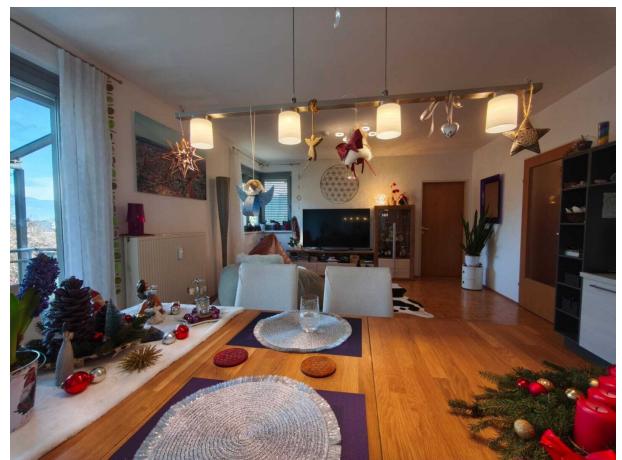
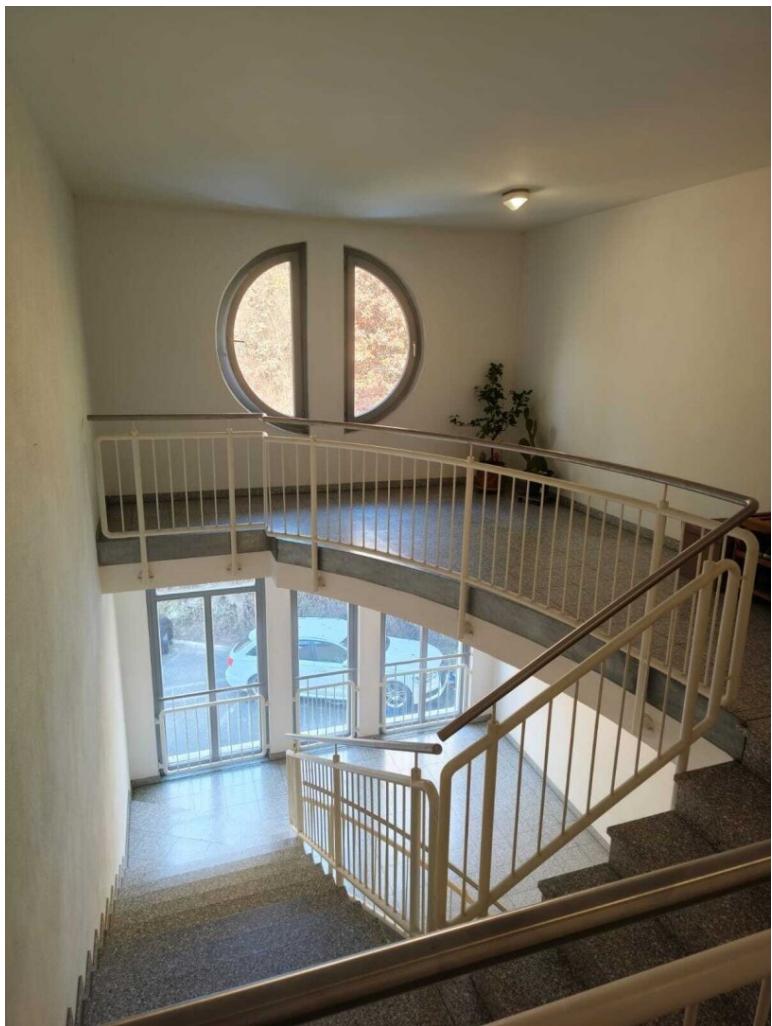
## Ihr Ansprechpartner

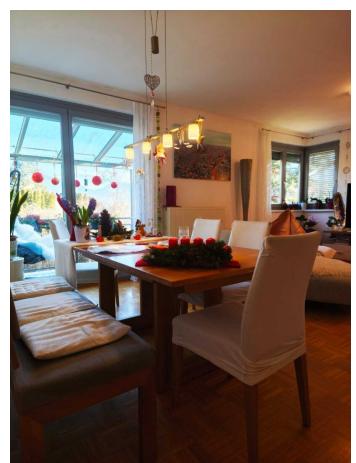
### Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

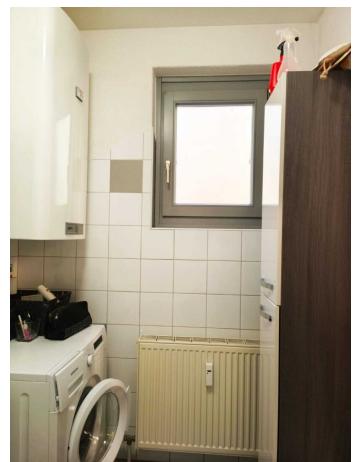
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# Objektbeschreibung

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon – Zentrale Lage Seeboden am Millstättersee

**Kaufpreis:** € 229.000

**Wohnfläche:** ca. 71,5 m<sup>2</sup> | **Balkon:** ca. 5,2 m<sup>2</sup> | **Keller:** ca. 18 m<sup>2</sup>

**Stockwerk:** 2. Obergeschoß | **Baujahr:** 2000 | **Wohneinheiten:** 9

**KFZ-Abstellplatz:** zugeordnet, nicht überdacht

### Highlights

- Großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Überdachter Balkon als geschützter Außenbereich
- Zwei Schlafzimmer & großzügiges Badezimmer
- Separates WC und praktischer Abstellraum
- Gepflegtes Wohnhaus mit nur 9 Einheiten
- Kellerabteil, Fahrrad- und Trockenraum inklusive
- Zentral gelegen: Fußläufig zu Geschäften, Gastronomie, Ärzten, Apotheken und Bushaltestelle
- Kurze Wege zum Millstättersee, schnelle Autobahnbindung, Nähe Spittal an der Drau
- Idealer Ausgangspunkt für Kärntner Bade- und Skigebiete

### Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Eigenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helles Wohnambiente und ihren überdachten Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die optimale Wohnungsgröße in Kombination mit der zentralen Lage macht die Immobilie zu einer

wertbeständigen Anlage.

## Kontakt

### Herr Herbert Wurzer – Immobilienberater

Tel: 0676 51 67 960

E-Mail: [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

Web: [www.era.at/imed](http://www.era.at/imed)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap