

**Ihr neuer Rückzugsort in Seeboden. Mit einem Weitblick  
auf die Berge und Umgebung.**



Küche - EG - Haus - Treffling - kaufen

**Objektnummer: 2349**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden am Millstätter See
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	59,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 05 09 09 8011



























## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Umgebung von Seeboden am Millstätter See, Kärnten! Diese exquisite Immobilie bietet ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Komfort und natürlicher Schönheit.

Das großzügige Haus erstreckt sich über beeindruckende ca. 170 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und das Leben in vollen Zügen genießen können.

Das Herzstück der Immobilie ist die lichtdurchflutete Wohnküche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Hier können Sie kreative Kochabende mit Freunden und Familie verbringen und gleichzeitig die gesellige Atmosphäre genießen. Der offene Küchenbereich schafft eine einladende Verbindung zum Wohnraum, in dem ein Kamin für Gemütlichkeit an kühlen Abenden sorgt. **2023 wurde ein neuer Pelletsofen und Warmwasserspeicher eingebaut.**

Die zahlreichen Fenster und der Zugang zur Südterrasse lassen viel Tageslicht herein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse sitzen, die frische Bergluft genießen und den herrlichen Fernblick auf die Landschaft bewundern – hier wird der Alltag zur Erholung.

Genießen Sie die Vorzüge dieser fantastischen Lage! Seeboden am Millstätter See ist nicht nur für seine atemberaubende Natur bekannt, sondern auch für zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die von Wandern und Radfahren bis hin zu Wassersport und Skifahren reichen. Erleben Sie die Kärntner Gastfreundschaft und die vielfältigen Angebote in der Umgebung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Immobilie zu besichtigen. Ein Zuhause, das nicht nur durch seine Ausstattung, sondern auch durch seine Lage besticht – hier finden Sie den perfekten Ort für Ihre Zukunft! Lassen Sie sich von der Schönheit Kärntens begeistern und erleben Sie, wie es ist, in einem so einzigartigen Zuhause zu leben. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren! Ihr neues Leben am Millstätter See wartet auf Sie!

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbkn.at](mailto:nicole.fritz@vbkn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap