

Ferienhaus am Millstätter See – Traumlage mit Seeblick



Objektnummer: 7137/3561

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Stellplätze:	2

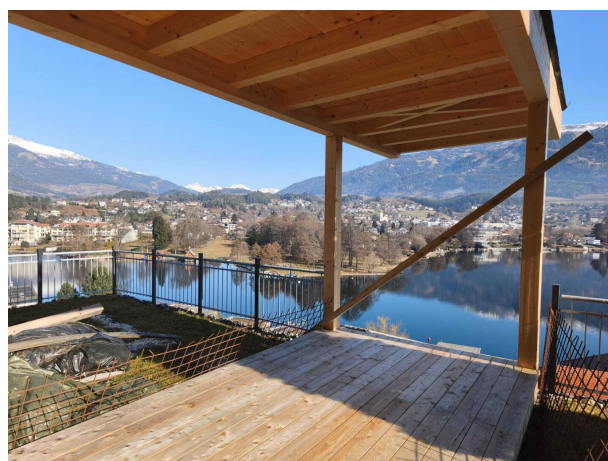
Ihr Ansprechpartner

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

Ferienhaus in Seeboden – 50 m zum Millstätter See | Unverbaubarer Seeblick

Top-Lage in Seeboden am Millstätter See:

Dieses Ferienhaus in Seeboden am Millstätter See überzeugt vor allem durch seine außergewöhnliche Lage und sein attraktives Ausbaupotenzial. Nur etwa 50 Meter vom Seeufer entfernt befindet sich die Liegenschaft in einer der begehrtesten Wohnlagen mit unverbaubarem Blick auf den Millstätter See sowie auf den gegenüberliegenden Klingerpark mit Liegewiese und direktem Seezugang.

Die Kombination aus Seenähe, freiem Ausblick und ausgezeichneter Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit – ideal als privater Rückzugsort oder als wertbeständige Investition.

Highlights auf einen Blick

- Nur ca. 50 m zum See
- Unverbaubarer Seeblick
- Blick auf den Klingerpark mit Liegewiese und direktem Seezugang.
- Sonnige, begehrte Wohnlage
- Radweg direkt in der Nähe
- Erweiterungspotenzial mit vorhandenen Plänen
- Alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) bereits vorhanden

Erweiterungsmöglichkeiten

Bereits geplante Optionen bieten zusätzliches Potenzial:

Beim Ferienhaus:

- Zubau eines weiteren Zimmers

- Aufstockung für zusätzlichen Wohnraum
- Pläne liegen vor

Oberhalb des Hauses:

Variante A:

Saunahütte mit Balkon und Gartenfläche

oder

Variante B:

Gartenhaus oder Tiny House mit Seeblick

Alle notwendigen Anschlüsse wie **Wasser, Strom und Kanal** sind bereits an Ort und Stelle vorhanden.

Freizeit & Umgebung

Direkter Anschluss an den Südufer-Radweg – autofrei entlang des Sees bis nach Döbriach und über Millstatt am See retour nach Seeboden.

Ganzjähriges Freizeitangebot:

Baden, Wandern, Radfahren, Skifahren, Golf, Tennis, Klettern und Thermalbäder uvm

Infrastruktur & Erreichbarkeit

Seeboden bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten, Apotheken, Banken, Gastronomie und Schulen.

Beste Verkehrsanbindung Richtung Wien, Italien, Slowenien und Salzburg.

Fazit

Ein Ferienhaus in dieser Lage am Millstätter See ist eine echte Rarität – **Seenähe, unverbaubarer Ausblick und Entwicklungspotenzial** in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Kontakt

Herr Herbert Wurzer

Immobilienberater

ERA Immobilien

Neuer Platz 20, 9800 Spittal an der Drau

Telefon: +43 (0) 676 51 67 960

E-Mail: h.wurzer@era.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap