

## **Galerie-Wohnung mit Seeblick in zentraler Lage von Seeboden**



**Objektnummer: 1279**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden am Millstätter See
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

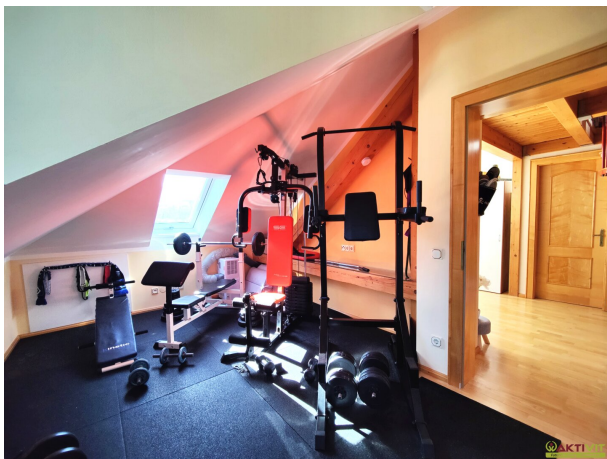


**Sabine Trampitsch**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

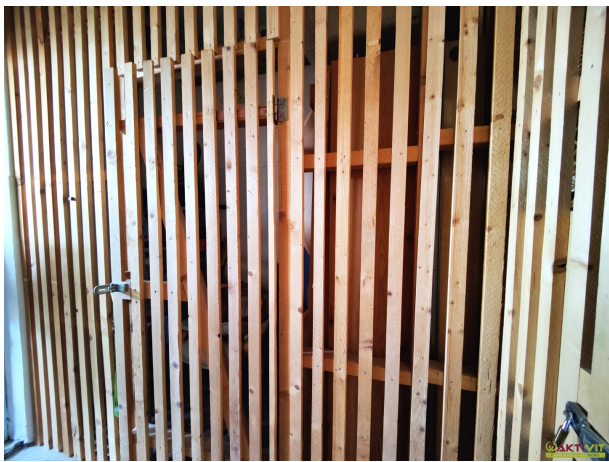
T +43 664 120 28 18  
H +43 664 120 28 18

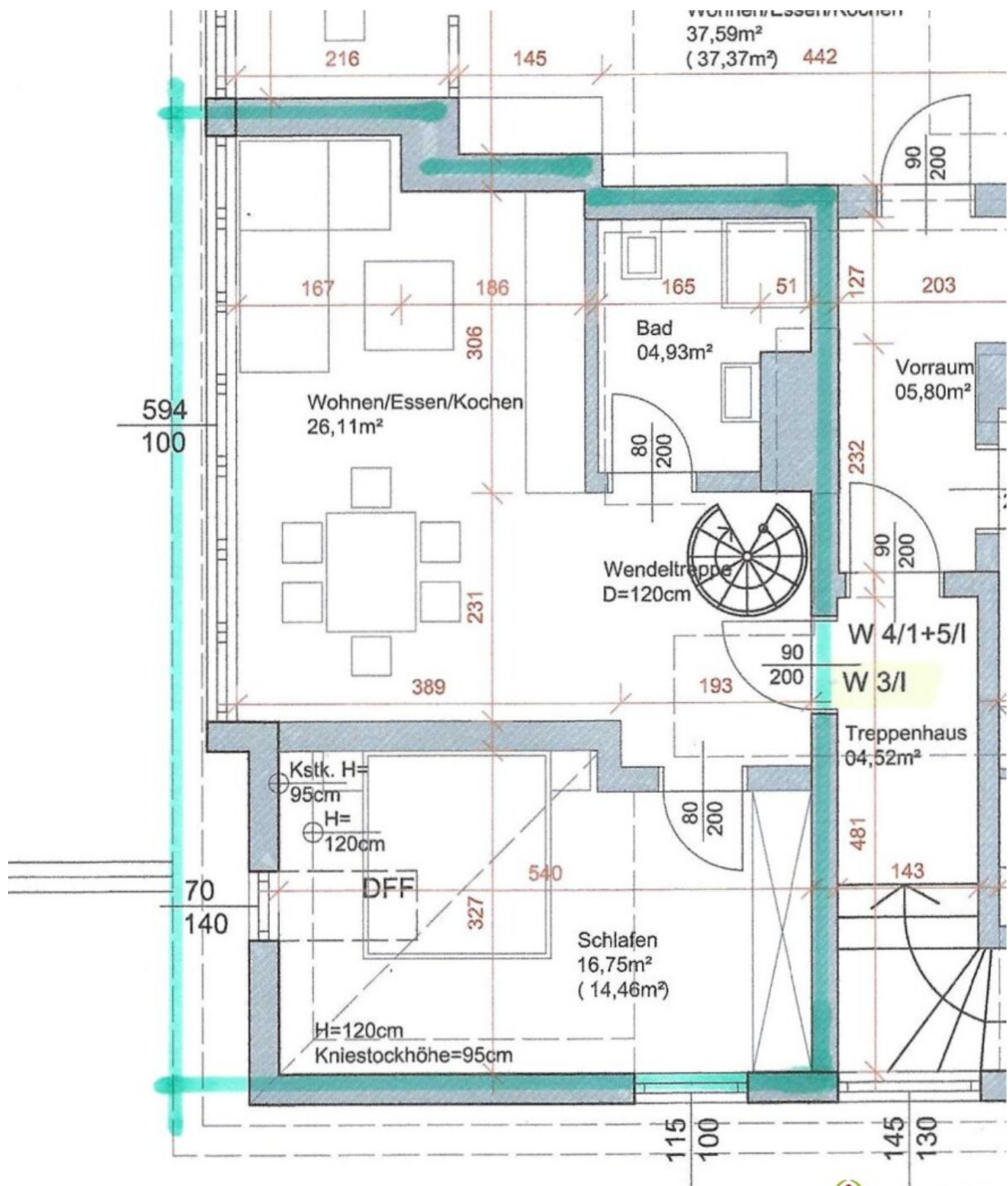












Wohnen/Essen/Kochen  
37,59m²  
(37,37m²) 442

Bad  
04,93m²

Wohnen/Essen/Kochen  
26,11m²

Vorraum  
05,80m²

Wendeltreppe  
D=120cm

W 4/1+5/I

W 3/I

Treppenhaus  
04,52m²

Schlafen  
16,75m²  
(14,46m²)

Kstk. H=95cm  
H=120cm

DFF

H=120cm  
Kniestockhöhe=95cm

## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Seeboden am Millstätter See und verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit einem besonderen Raumkonzept. Auf rund 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein helles Wohnambiente, eine offene Galerieebene im Dachgeschoss sowie schöne Ausblicke ins Grüne und in Richtung See. Ein Kellerabteil ist vorhanden, zudem kann ein KFZ-Stellplatz zusätzliche erworben werden.

### ***DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:***

- Zentrale Lage in Seeboden am Millstätter See
- Sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- Bushaltestelle in der Nähe, Autobahnanschluss rasch erreichbar
- Rund 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 18 qm Galerie
- Ca. 2,5 Zimmer
- Heller Wohnbereich mit großzügigen Fensterflächen
- Grünblick und Seeblick
- Kellerabteil vorhanden
- Gepflegter Zustand
- KFZ-Stellplatz

### **DIE WOHNUNG**

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und verfügt über eine Wohnfläche von rund 47 m<sup>2</sup>. Der Grundriss umfasst einen Vorraum, einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Bad. Die offene Galerieebene im Dachgeschoss ergänzt die Wohnung und verleiht ihr ein besonders luftiges und individuelles Raumgefühl. Verbunden sind die Ebenen über eine innenliegende Wendeltreppe. Der Wohnbereich bildet

das Zentrum der Wohnung und wird durch die großen Fensterflächen freundlich und hell gestaltet. Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil mit ca. 6m<sup>2</sup>.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG**

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Ausgestattet ist sie mit Fliesen- und Parkettböden, einer Einbauküche, Badmöblierung sowie Deckenleuchten. Beheizt wird das Gebäude über Fernwärme mittels Zentralheizung. Das Bad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Besonders hervorzuheben sind der schöne Grünblick sowie der Blick in Richtung Millstätter See. Ein KFZ-Stellplatz kann zusätzlich um € 10.000,00 mit erworben werden.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN**

Die monatliche Vorschreibung beträgt derzeit € 131,56 brutto. Darin enthalten sind unter anderem Betriebskosten, Heizkosten, Kaltwasser, Müll und Reparaturrücklage.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

[+43 664 120 28 18](tel:+436641202818)

[s.trampitsch@aktivit.org](mailto:s.trampitsch@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap