

**Ferienhaus in Seeboden – Traumlage am Millstätter See
mit Seeblick Ferienhaus, Baugrundstück oder Gesamtkauf
möglich**



Objektnummer: 7137/3681

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

Objektbeschreibung

Dieses Ferienhaus mit darüberliegendem Baugrundstück in Seeboden am Millstätter See überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage – nur ca. 50 Meter vom Seeufer entfernt in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region. Von hier genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf den Millstätter See sowie auf den gegenüberliegenden Klingerpark mit Liegewiese und direktem Seezugang.

Die Kombination aus unmittelbarer Seenähe, freiem Panorama und hervorragender Infrastruktur macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit am Millstätter See – ideal als privates Ferienrefugium, Rückzugsort oder nachhaltige Investition.

Die Liegenschaft bietet derzeit **flexible Kaufoptionen**: als Ferienhaus, als Baugrundstück oder im Gesamtpaket.

Kaufoptionen

Option 1 – Ferienhaus

Erwerb des bestehenden Ferienhauses in absoluter Seenähe mit attraktivem Erweiterungspotenzial nach hinten sowie der Möglichkeit einer Aufstockung.

Option 2 – Baugrundstück oberhalb

Separater Erwerb des oberhalb gelegenen Baugrundstücks mit traumhaftem Seeblick.

- Sämtliche Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) befinden sich direkt unterhalb des Grundstücks und sind optimal erschlossen
- Kostenvoranschlag für ein kleines Wohngebäude in KLH-Bauweise (ohne Bodenplatte) vorhanden
- Ideale Voraussetzungen für Bungalow oder Tiny House
- Kontakte zu regionalen Handwerksfirmen können gerne weitergegeben werden

Option 3 – Gesamtkauf

Erwerb der gesamten Liegenschaft (Ferienhaus und Baugrundstück) – ideal zur Eigennutzung mit attraktivem Bebauungspotenzial und zusätzlichem Entwicklungsspielraum oder als nachhaltige Investition.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Die Nutzung der einzelnen Bereiche ist entsprechend der bestehenden Eigentums- und Nutzungsregelungen geregelt. Weitere Auskünfte gerne telefonisch oder bei einer Besichtigung vor Ort.

Lage

- ca. 50 Meter zum See
- Unverbaubarer Seeblick
- Blick auf den Klingerpark mit Seezugang
- Ruhige, zentrale Wohnlage
- Direkter Anschluss an den beliebten Südufer-Radweg mit autofreiem Radfahren sowie zahlreichen öffentlichen Seezugängen und Bademöglichkeiten

Infrastruktur

Seeboden bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Gastronomie, Cafés sowie Schulen und Kinderbetreuung. Sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Wien, Salzburg, Italien und Slowenien.

Freizeit & Lebensqualität

Baden, Wassersport, Wandern, Skifahren, Golf, Tennis, Klettern, Thermen und Radfahren – die Region bietet ganzjährig ein vielfältiges Freizeitangebot direkt am Millstätter See.

Fazit

Seltene Gelegenheit mit:

- Top Lage in Seenähe
- Unverbaubarem Seeblick
- Flexiblen Kaufoptionen
- Sofort nutzbarem Ferienhaus
- Voll erschlossenem Baugrundstück
- Großem Entwicklungspotenzial

Ideal für Eigennutzer, Anleger oder Projektentwickler.

Kontakt

Herbert Wurzer

Immobilienberater | ERA Immobilien

Neuer Platz 20, 9800 Spittal an der Drau

Tel **+43 676 51 67 960**

h.wurzer@era.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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