

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



**Objektnummer: 7137/3723**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden am Millstätter See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	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 + Baugrundstück in Seeboden am Millstätter See

Seltene Gelegenheit in absoluter Bestlage von Seeboden am Millstätter See – nur ca. 50 Meter vom Ufer entfernt, mit unverbaubarem Blick auf den See sowie den gegenüberliegenden Klingerpark mit direktem Seezugang.

Diese besondere Liegenschaft vereint unmittelbare Seenähe, außergewöhnliche Aussicht und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Ferienimmobilie, Rückzugsort oder wertbeständige Investition.

#### Highlights der Liegenschaft

- nur ca. 50 m zum Millstätter See
- unverbaubarer Panoramablick auf See & Klingerpark
- ruhige und dennoch zentrale Lage
- direkter Anschluss an den Südufer-Radweg
- erstklassige Freizeit- und Erholungsregion

#### Flexible Kaufoptionen

##### Ferienhaus

Bestehendes Ferienhaus in unmittelbarer Seenähe mit attraktivem Erweiterungspotenzial nach hinten sowie der Möglichkeit einer Aufstockung.

Ein zugeordneter KFZ-Abstellplatz ist dieser Einheit zugeordnet.

##### Baugrundstück oberhalb

Separates Baugrundstück mit herrlichem Seeblick.

- voll erschlossen (Strom, Wasser, Kanal in unmittelbarer Nähe)
- ideal für Bungalow oder Tiny House
- Kontakte zu regionalen Fachfirmen auf Wunsch verfügbar

## **Gesamtkauf der Liegenschaft**

Erwerb von Ferienhaus und Baugrundstück als Gesamtpaket mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Zwei KFZ-Abstellplätze sind der Liegenschaft zugeordnet.

## **Rechtlicher Hinweis**

Die Liegenschaft befindet sich in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Die Nutzung der einzelnen Bereiche ist entsprechend der bestehenden Regelungen geregelt.

## **Lage & Infrastruktur**

Seeboden zählt zu den begehrtesten Wohn- und Ferienlagen am Millstätter See. Die Nahversorgung ist ausgezeichnet und umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Gastronomie, Cafés sowie Schulen und Kinderbetreuung.

Sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Wien, Salzburg, Italien und Slowenien.

## **Freizeit & Lebensqualität**

Die Region bietet ganzjährig ein außergewöhnliches Freizeitangebot:

Baden, Wassersport, Wandern, Skifahren, Golf, Tennis, Klettern, Thermen sowie Radfahren direkt am See – alles in unmittelbarer Umgebung.

## **Fazit**

Eine seltene Gelegenheit mit:

- absoluter Toplage in Seenähe
- unverbaubarem Seeblick
- flexiblen Kauf- und Nutzungsmöglichkeiten
- sofort nutzbarem Ferienhaus
- voll erschlossenem Baugrundstück
- attraktivem Entwicklungspotenzial

Ideal für Eigennutzer, Anleger oder Investoren mit Weitblick.

## **Kontakt**

Herbert Wurzer | ERA Immobilien

Tel: +43 676 51 67 960

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