Garconniere mit Balkon und Bergblick | Nähe Millstätter See | Anlegerhit

Objektnummer: 343

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9873 Döbriach
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	21,44 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	99.000,00 €

Infos zu Preis:

Plus Stellplatz im Freien: € 10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

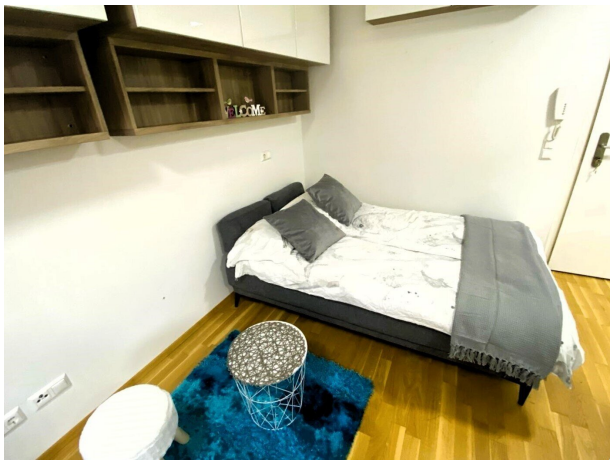
Ihr Ansprechpartner

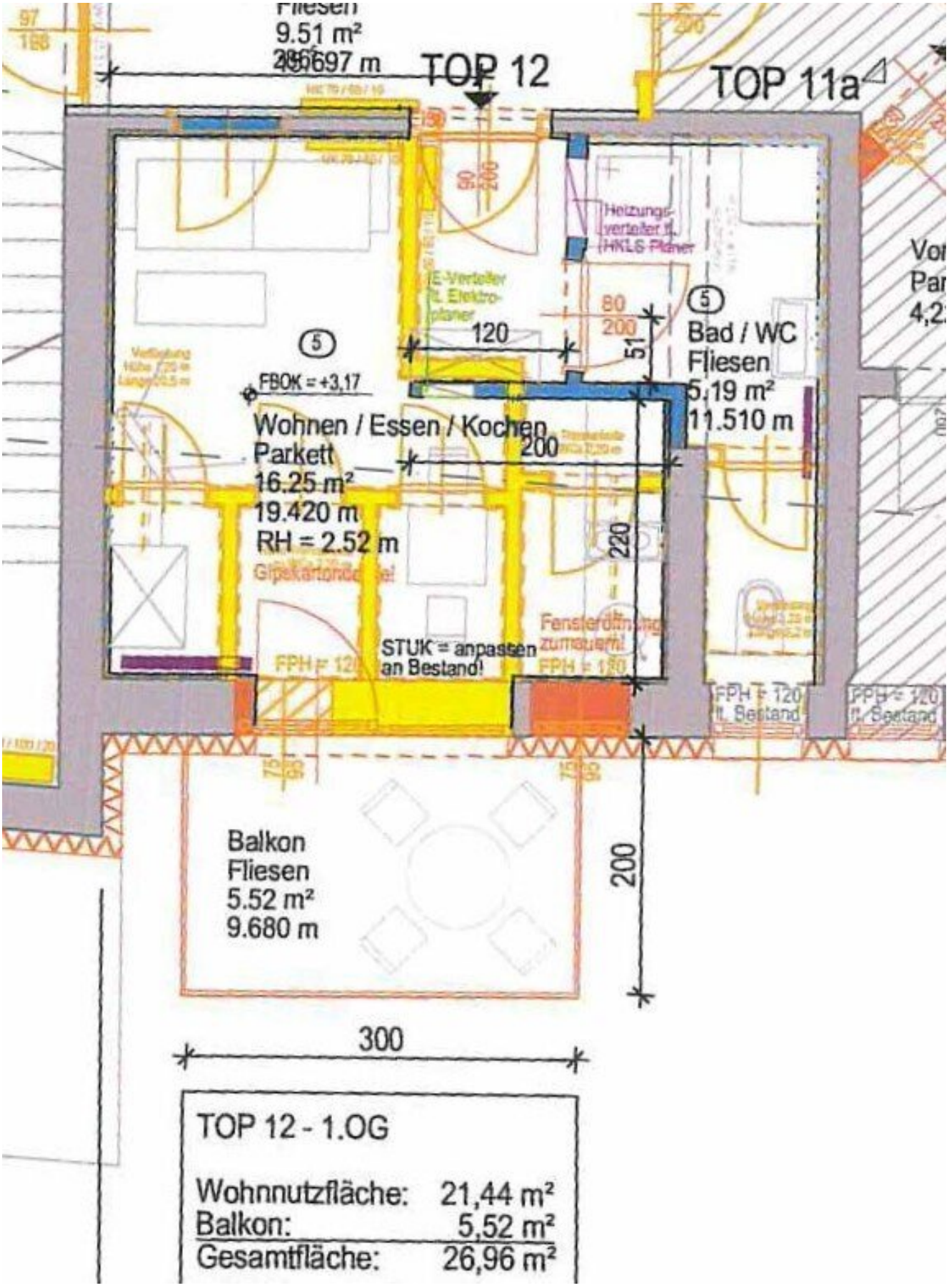
Lena Ortner

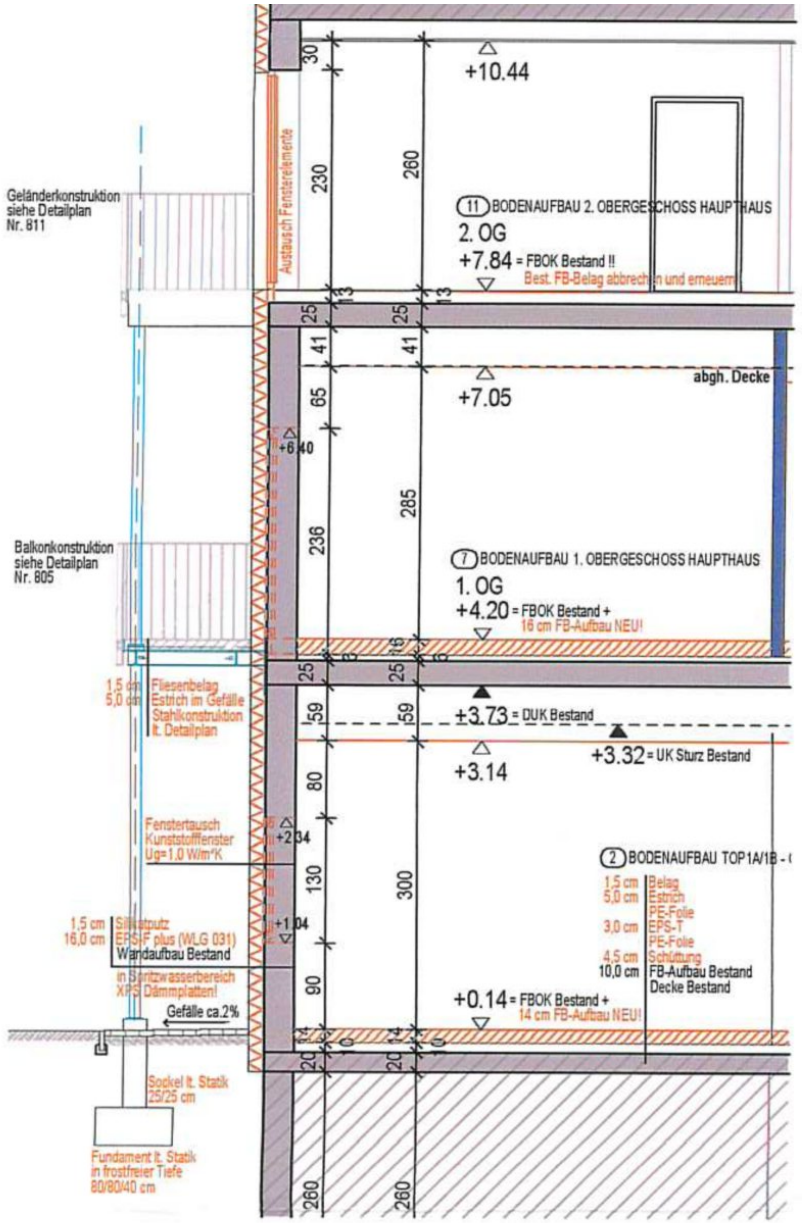
Fa. Siller Real Estate
Kaiser-Franz-Josef-S
9872 Millstatt am Se

T +43 4766 35 003 1
H +43 665 67 23 50

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




Fliesen
9.51 m²
TOP 12
TOP 11a
Heizungs-
verteiler lt.
HKLS-Planer
E-Verteiler
lt. Elektro-
planer
120
80
200
51
5
Bad / WC
Fliesen
5.19 m²
11.510 m
FBOK = +3,17
Wohnen / Essen / Kochen
Parkett
16.25 m²
19.420 m
RH = 2.52 m
200
220
STUK = anpassen
an Bestand!
FPH = 120
FPH = 120
lt. Bestand
Balkon
Fliesen
5.52 m²
9.680 m
200
300
TOP 12 - 1.OG
Wohnnutzfläche: 21,44 m²
Balkon: 5,52 m²
Gesamtfläche: 26,96 m²



Auszug Schnitt A-A I 1:100

Objektbeschreibung

Klein, fein – und mit dem gewissen Gefühl von „angekommen“

Manchmal braucht es nicht viel Raum, sondern den richtigen. Diese charmante Wohnung (Top 12) im 1. Obergeschoss zeigt eindrucksvoll, wie stilvoll und durchdacht Wohnen auf kompakter Fläche sein kann. Auf rund 21 m² entfaltet sich ein modernes Wohnkonzept, das sofort ein Gefühl von Leichtigkeit und Geborgenheit vermittelt.

Der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich ist offen gestaltet und lädt zum Ankommen ein. Die kleine, aber funktionale Küche mit Theke fügt sich harmonisch ein – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend. Große Fenster holen das Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, warme Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der überdachte Balkon: Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien. Mit Blick auf den Platz und die umliegende Bergkulisse genießen Sie hier entspannte Momente – geschützt, ruhig und mit einem Hauch von Urlaub im Alltag.

Das Badezimmer überzeugt mit modernem Standard: Dusche, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss sind kompakt und praktisch vereint. Zusätzlichen Komfort bietet ein eigener Abstellraum – ein echtes Plus bei dieser Wohnungsgröße.

Ein Lift im Haus sorgt für bequemen Zugang und rundet das Gesamtbild ab.

Und das Beste: Diese Wohnung bietet nicht nur Lebensqualität, sondern auch Flexibilität. Aktuell ist sie vermietet – ideal für Anleger, die sofort von Mieteinnahmen profitieren möchten.

Gleichzeitig bleibt die Entscheidung offen: Bei Eigenbedarf kann die Wohnung mit einer Frist von drei Monaten selbst genutzt werden.

Eckdaten auf einen Blick:

- ca. 21 m² Wohnfläche
- ca. 5,52 m² überdachter Balkon
- ca. 5,5 m² Abstellraum
- 1. Obergeschoss mit Lift

- Stellplatz im Freien inkludiert (€ 10.000,-)

- Kaufpreis gesamt: € 109.000,-

Am besten überzeugen Sie sich selbst.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – und spüren Sie vor Ort, warum genau diese Wohnung die richtige Entscheidung sein kann.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein kompakter Wohnraum – sie ist ein Ort zum Wohlfühlen, ein Rückzugsort mit Ausblick und eine kluge Investition zugleich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <5.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap