

**Seeboden am Millstätter See – Ferienhaus in Traumlage
mit Seeblick Flexible Kaufoptionen: Ferienhaus,
Baugrundstück oder Gesamterwerb**



Objektnummer: 7137/3740

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

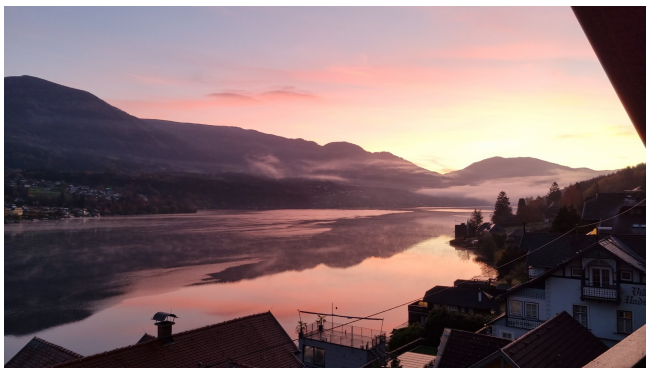
Ihr Ansprechpartner

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 Seenähe, freiem Panorama und hervorragender Infrastruktur macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit am Millstätter See – Ideal für Eigennutzer, zur Nutzung als exklusiver Rückzugsort oder als nachhaltige Kapitalanlage.

Kaufoptionen

Option 1 – Ferienhaus

- Bestehendes Ferienhaus in Seenähe
- Erweiterungs- und Aufstockungspotenzial
- Insgesamt bis zu **160 m² zusätzliche Wohnnutzfläche** im Rahmen der Bebauungsbestimmungen möglich
- Möglichkeit einer deutlichen Vergrößerung des Bestandsobjekts
- 1 zugeordneter KFZ-Abstellplatz

Kaufpreis: EUR 399.000,-

Option 2 – Baugrundstück oberhalb

- Baugrundstück mit traumhaftem Seeblick

- Bebauung mit bis zu **160 m² Wohnnutzfläche gesamt** möglich
- Realisierung z. B. als Wohnhaus mit zwei Ebenen à ca. 80 m²
- Voll erschlossen (Strom, Wasser, Kanal direkt unterhalb)
- KLH-Bauweise möglich (Kostenvoranschlag vorhanden)
- Sehr gute Voraussetzungen für modernes Wohnhaus
- 1 zugeordneter KFZ-Abstellplatz

Kaufpreis: EUR 190.000,-

Option 3 – Gesamtkauf

- Erwerb von Ferienhaus + Baugrundstück
- Gesamtentwicklungspotenzial bis **160 m² Wohnnutzfläche** (Bestand + Neubau/Erweiterung je nach Planung)
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Eigennutzung, Investment, Projektentwicklung)
- 2 KFZ-Abstellplätze

Kaufpreis gesamt: EUR 590.000,-

Lage

- ca. 50 m zum See

- Unverbaubarer Seeblick
- Klingerpark mit Seezugang in unmittelbarer Nähe
- Ruhige, zentrale Wohnlage
- Anschluss an den Südufer-Radweg

Infrastruktur

Sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Gastronomie, Cafés sowie Schulen und Kinderbetreuung.

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

Freizeit & Lebensqualität

Ganzjähriges Freizeitangebot: Baden, Wassersport, Wandern, Skifahren, Golf, Tennis, Klettern, Thermen und Radfahren direkt am Millstätter See.

Fazit

- Top-Lage in Seenähe
- Unverbaubarer Seeblick
- Flexible Kaufoptionen
- Großes Entwicklungspotenzial
- Sofort nutzbares Ferienhaus

- Voll erschlossenes Baugrundstück

Ideal für Eigennutzer, Anleger oder Projektentwickler.

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