

## Ein Anwesen mit Weitblick - Millstätter Hochplateau



**Objektnummer: 340**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Gössering
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	326,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kunstwerke sind nicht im Kaufpreis enthalten

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Michael Siller

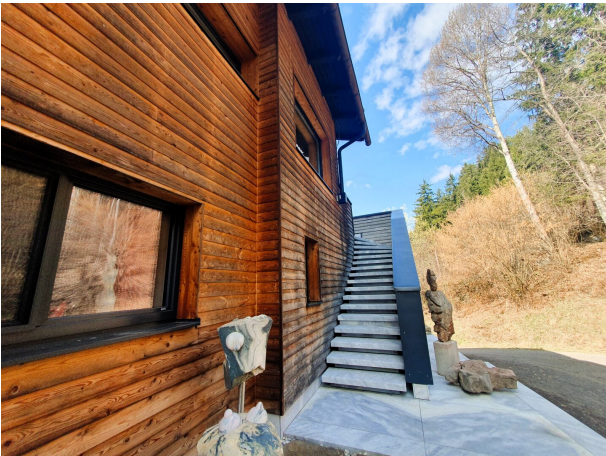
Fa. Siller Real Estate Holding GmbH  
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49  
9872 Millstatt

T +43 4766 35 003 11  
H +43 676 96 19 848



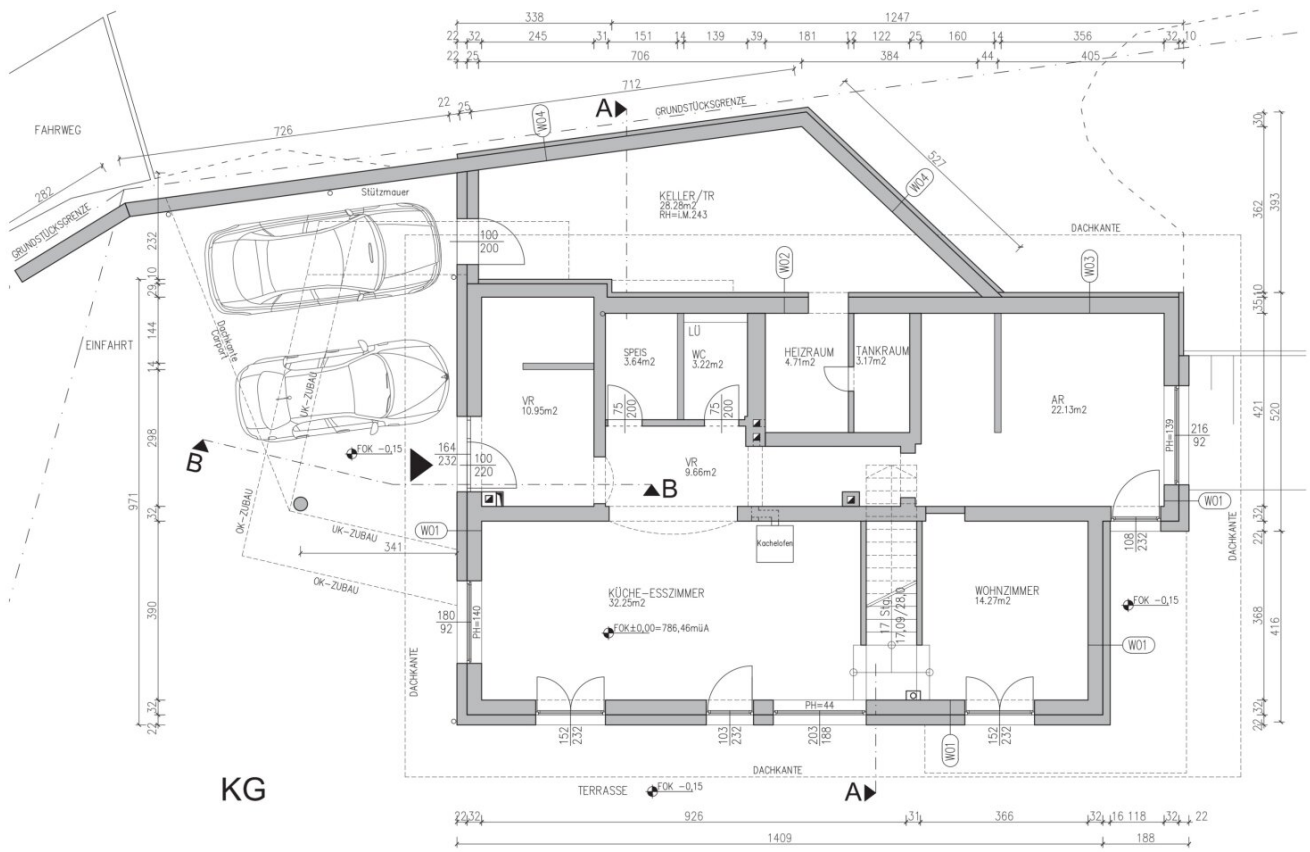




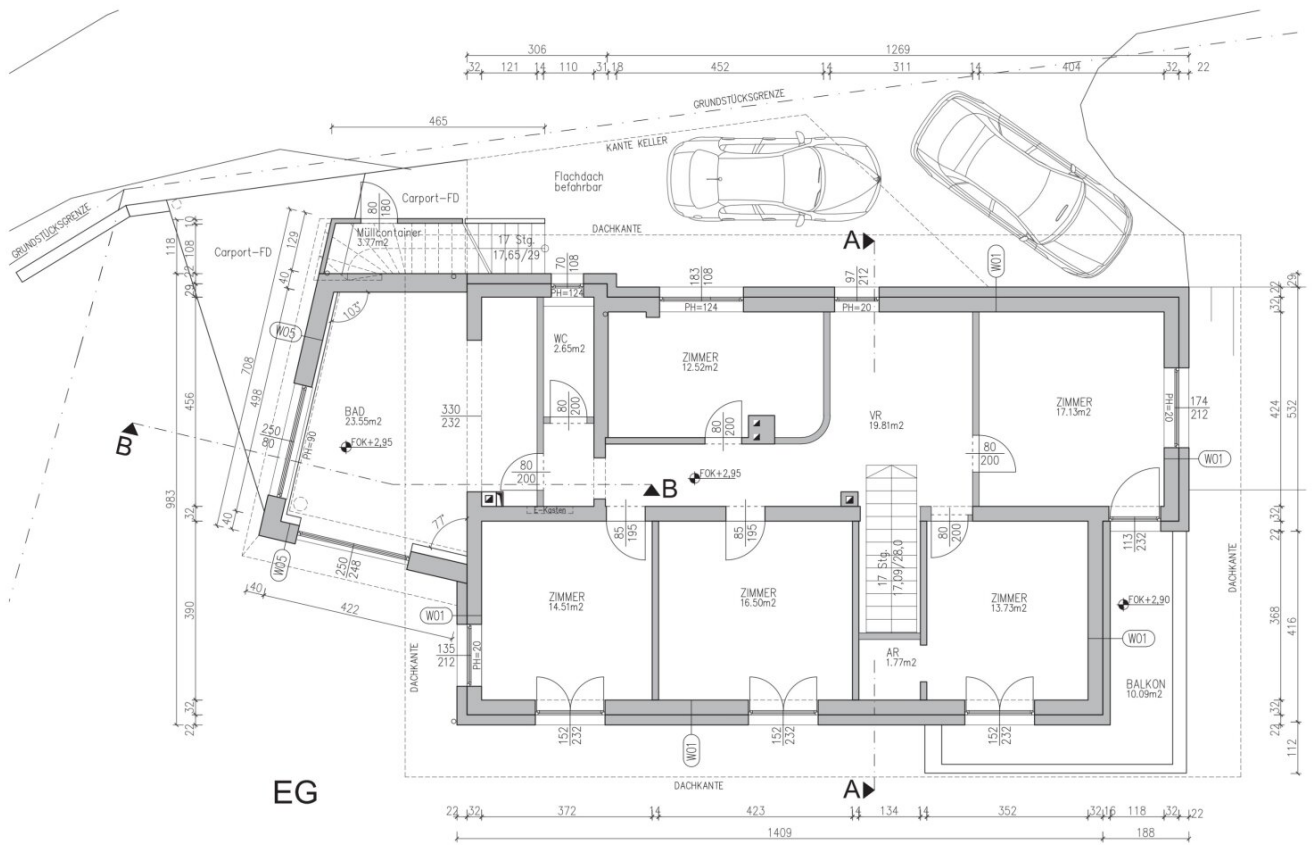




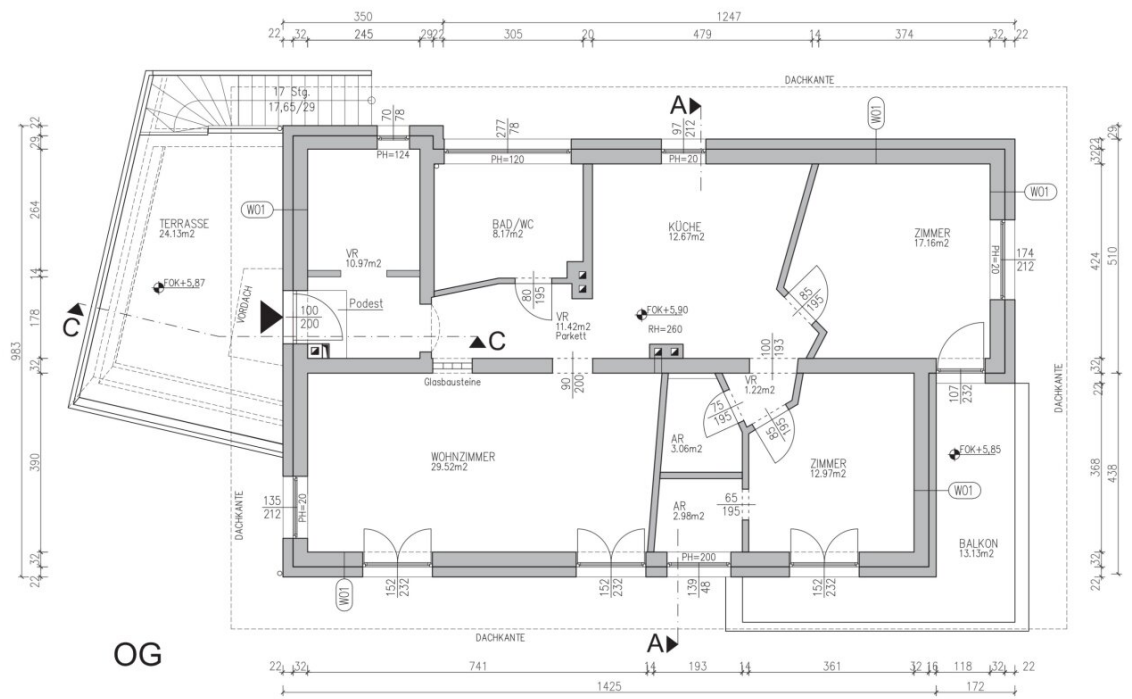




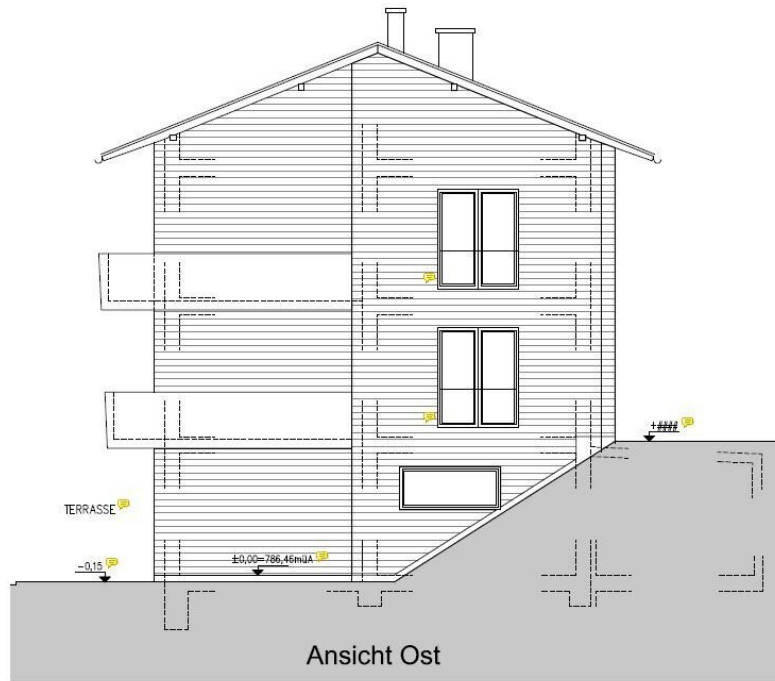
KG

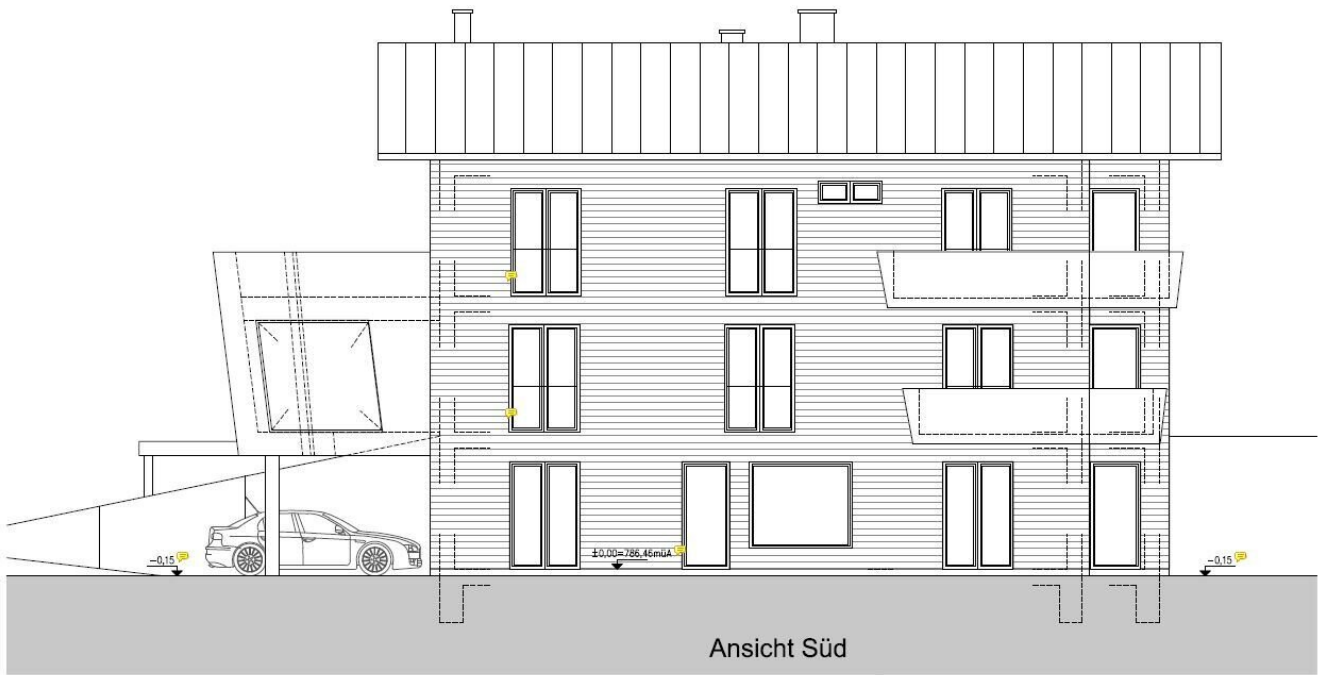


EG

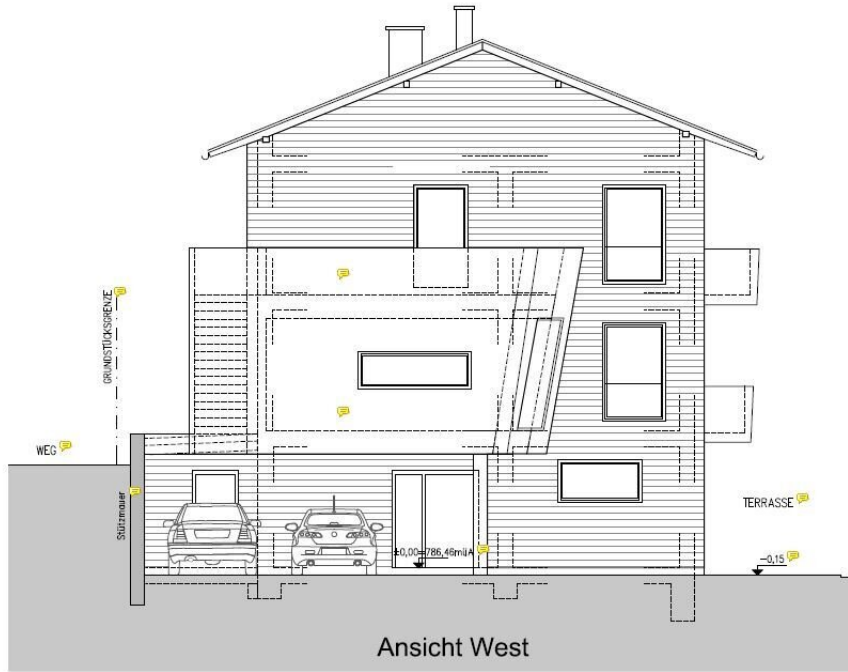


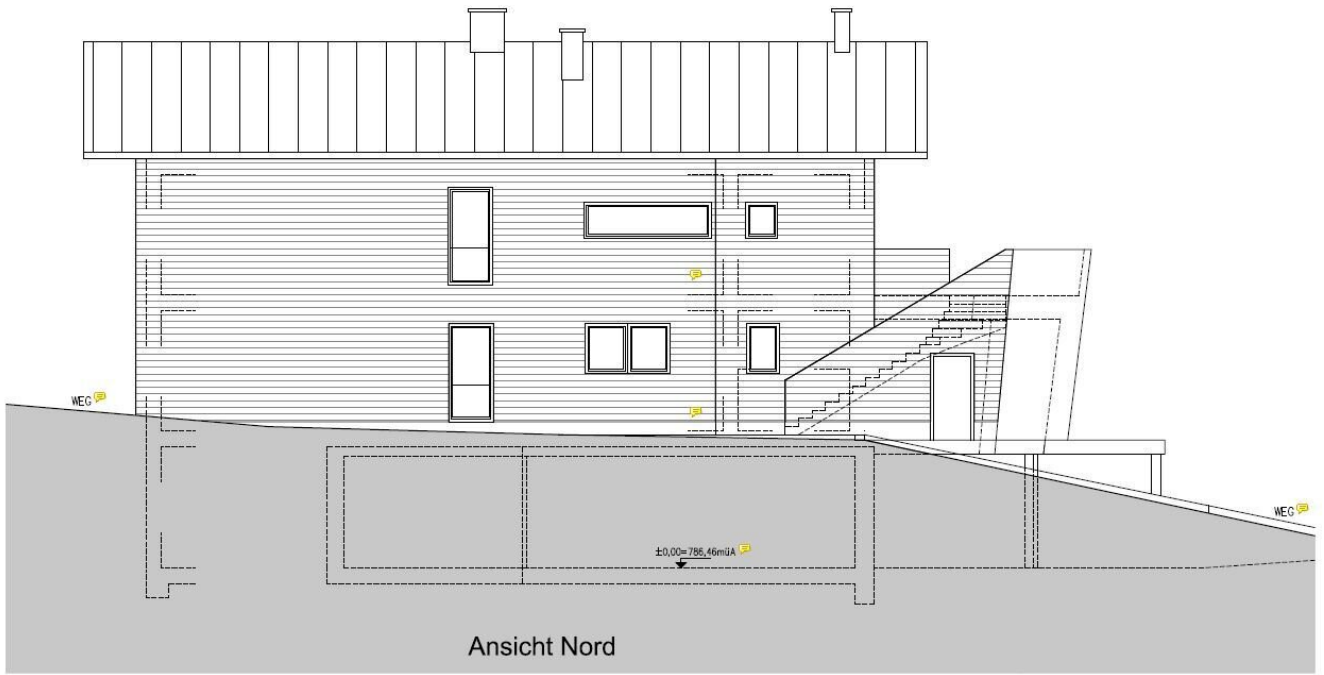
OG





Ansicht Süd





# Objektbeschreibung

## Raum für Visionen in privilegierter Lage

Manche Lagen überzeugen nicht durch Lautstärke, sondern durch ihre Selbstverständlichkeit. Gössering am Millstätter Hochplateau ist ein solcher Ort. Hier öffnet sich der Blick weit über den Millstätter See und die imposante Bergwelt der Karnischen Alpen – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue daran erinnert, warum man sich bewusst für diesen Platz entschieden hat.

Auf rund 4.075 m<sup>2</sup> vereint dieses Anwesen Großzügigkeit, architektonische Qualität und Zukunftsperspektive. Im Mittelpunkt steht ein 2013 mit hoher gestalterischer Sensibilität modernisiertes Gebäude mit zwei eigenständigen Wohneinheiten und rund 326 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie weiteren ca. 30 m<sup>2</sup> großem Nebenraum. Hochwertige Materialien, klare architektonische Linien und ein durchdachtes Raumgefühl schaffen eine Atmosphäre, die stilvoll wirkt, ohne sich aufzudrängen.

Der Garten ist mehr als Außenfläche – er ist Inszenierung und Rückzugsraum zugleich. Kunstobjekte setzen bewusst Akzente im Grün und rahmen den freien Blick über das rund 90 Kilometer lange Alpenpanorama. Die Skulpturen sind nicht im Kaufpreis enthalten, können jedoch bei ernsthaftem Interesse separat erworben werden.

Die unmittelbare Nähe zum Golfplatz unterstreicht den gehobenen Charakter der Lage. Der Golfclub Millstätter See ist bequem zu Fuß erreichbar – ein morgendliches Spiel mit Blick auf See und Berge wird hier Teil des Alltags. Ebenso nah liegt der Millstätter See selbst: Segeln, Schwimmen oder ein entspannter Nachmittag am Wasser sind nur wenige Minuten entfernt.

Neben der bestehenden Architektur eröffnen zwei weitere Baugrundstücke zusätzliche Möglichkeiten – sei es zur Erweiterung des privaten Refugiums oder zur Realisierung eines exklusiven Neubauprojekts. Die unbefristete Baulandwidmung aller Parzellen sowie eine zulässige Geschossflächenzahl von 0,5 schaffen eine solide Grundlage für nachhaltige Planung.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die Weite, Ruhe und Qualität schätzen. An Käufer, die nicht nur ein Objekt erwerben möchten, sondern einen Lebensraum mit Bestand – in einer der begehrtesten Lagen rund um den Millstätter See.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <3.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <6.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap