

**Ankommen. Durchatmen. Bleiben - Wohnen über dem
Millstätter See**



Objektnummer: 344

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	38,44 m ²
Keller:	4,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	498.000,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. TG-Stellplatz im Wert von € 20.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









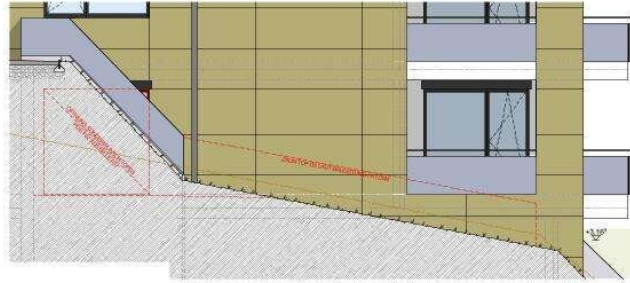
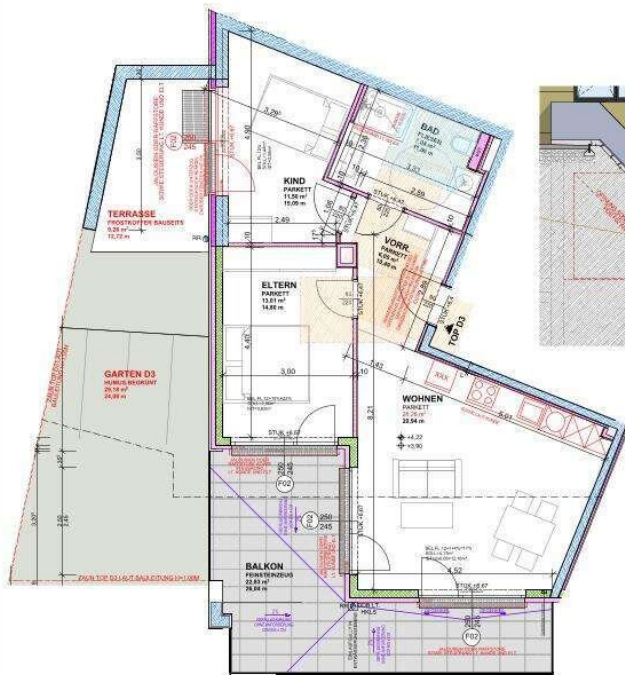






GRUNDRISS

WESTANSICHT HAUS D



HINWEIS:
 - BEI WOHNUMSTRENNWÄNDEN SIND HKLS/EHT-INSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG, BZW. LT. DETAIL!
 - ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT DER AUSFÜHRENDE ELEKTROFIRMA ZU KLÄREN!

LEGENDE-ELEKTRO:

- | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| WECHSELSCHALTER | DECKENLICHTAUSLASS | TEL./TV/EDV-DATENDOSE | 2-FACH STECKDOSE |
| SCHALTER | WANDLICHTAUSLASS | GEGENSPRECHANLAGE | 1-FACH STECKDOSE |
| SERIENSCHALTER | SPOT | ERDUNG | WANDVERSTÄRKUNG |
| WECHSELSCHALTER MIT KREUZSCHALTER | BEWEGUNGSMELDER | TASTER | RAUCHWARNMELDER |



HBZ Projekt-Management GmbH
 Bundesstraße 4, Oudersheim
 50739 Wülfrath, Aachen
 Kontakt: +49 69 845 16617, office@hbz.de



VORAUSSPLAN

ES Design - MILLSTATT
 HAUS D TOP D3 1.OG

1707 - 04.3.27-0
 M 175
 2016/12/16

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Blick, Ruhe und besonderer Atmosphäre

Es sind diese seltenen Lagen, die man nicht erklären muss – man spürt sie einfach. Ruhig gelegen, mit freiem Blick auf den Millstätter See und umgeben von Natur, entsteht hier ein Zuhause, das jeden Tag ein Stück Urlaub mit sich bringt.

Die Wohnung überzeugt mit einer klaren, durchdachten Aufteilung auf rund 64 m². Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch große Fensterflächen besonders hell wirkt. Der Blick nach draußen bleibt dabei immer präsent – und wird auf der großzügigen, überdachten Terrasse (ca. 23 m²) zum eigentlichen Highlight. Hier spielt sich das Leben nach draußen weiter: Frühstück in der Morgensonne, lange Abende mit Seeblick oder einfach ein ruhiger Moment zwischendurch.

Der angrenzende Garten mit rund 38 m² verleiht der Wohnung zusätzlichen Freiraum und eine Qualität, die man sonst eher von einem Haus kennt.

Zwei Schlafzimmer bieten Platz für individuelle Nutzung – ob als klassisches Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist modern und großzügig gestaltet, mit Walk-in Dusche, Doppelwaschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss.

Auch in der Ausstattung zeigt sich die Wohnung hochwertig und zeitlos: Eichenparkett, Feinsteinzeug und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während elektrische Raffstores Komfort und Privatsphäre bieten.

Die Wohnanlage ist angenehm überschaubar – nur sieben Einheiten pro Haus, insgesamt 27 Wohnungen in vier Baukörpern. Das schafft Ruhe, Struktur und ein gutes Miteinander.

Ein Lift, ein eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie zusätzliche Besucherparkplätze runden das Angebot ab.

KP: € 498.000,- inkl. Tiefgaragenstellplatz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap