

## **Direkter Seezugang! Seegrundstück mit Badehaus am Millstätter See**



Seehaus MS

**Objektnummer: 905/03653**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Wohnfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676 6074134

F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Ein Stück Kärnten am Millstätter See – Exklusiver Seebesitz in der Lagerbucht

In einer der schönsten Buchten des Millstätter Sees, der idyllischen Lagerbucht, erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, ein seltenes Seegrundstück mit direktem Seezugang zu erwerben. Hier verbinden sich Natur, Privatsphäre und unvergleichliche Ausblicke zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Das **Seegrundstück** umfasst laut Grundbuch **543 m<sup>2</sup>**, davon rund 245 m<sup>2</sup> Bauland. Die leichte Hanglage eröffnet von nahezu jeder Position einen herrlichen Panoramablick über den Millstätter See und die umliegende Kärntner Bergwelt. Diese besondere Topografie garantiert auch von einem zukünftigen Wohnhaus aus beeindruckende Seeperspektiven aus sämtlichen Wohnräumen.

Das befestigte **Seeufer** mit rund **11 Laufmetern** bietet direkten Zugang zum Wasser. Eine mobile Seetreppe ermöglicht komfortables Baden und Schwimmen im kristallklaren See. Direkt am Ufer befindet sich zudem ein charmantes Badehaus mit romantischem Freisitz – ein Ort, der dazu einlädt, die Ruhe des Sees zu genießen, den Sonnenaufgang zu erleben und unvergessliche Stunden am Wasser zu verbringen.

Im oberen Bereich der Liegenschaft befindet sich derzeit ein solides Bestandsgebäude mit Wohn- und Schlafräum, Badezimmer sowie einer großzügigen Seeterrasse. Über dem Gebäude wurden zwei PKW-Stellplätze errichtet, die bequem erreichbar sind.

Für die weitere Entwicklung der Liegenschaft liegt bereits ein **Planungsgedanke** für ein modernes Seehaus mit rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche vor. Damit bietet sich die seltene Möglichkeit, ein individuelles Refugium direkt am Millstätter See nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Diese besondere Seeliegenschaft vereint die Vorzüge eines privaten Seegrundstücks mit Entwicklungspotenzial, unmittelbarer Wassernähe und einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Ein Rückzugsort für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und die Schönheit des Millstätter Sees in ihrer ursprünglichsten Form erleben möchten.

Für weitere Fragen sowie eine Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

ATV-Immobilien ist als Spezialist für Seeimmobilien seit 1971 erfolgreich tätig und berät auch Sie sehr gerne.

ATV-Immobilien ist hier als Doppelmakler tätig.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.