

SEERESIDENZEN²² - Rarität zwischen See und Ort



Seeresidenzen²² - ein attraktiver Standort

Objektnummer: 1676/2773

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,72 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



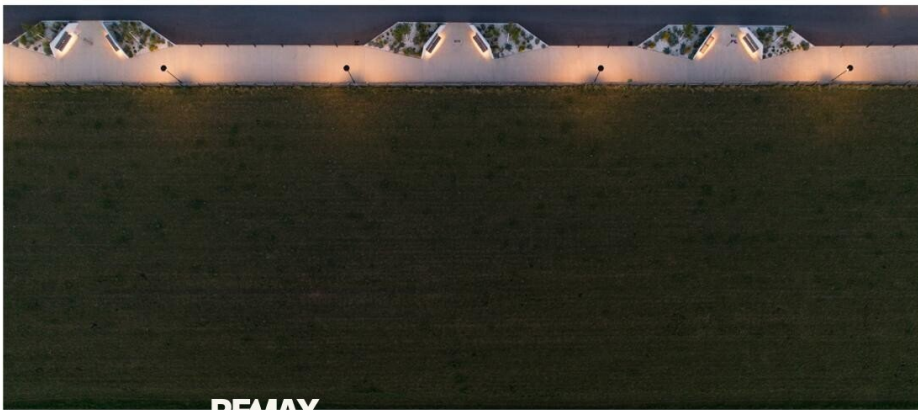
Michael Mathi

REMAX Impuls
Thomas Mogenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762/81799-33
H +43 676/5192370



SEEBODEN
PROMENADE ZUM SEE



REMAX



REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

Wohnen zwischen Ortszentrum und Seeufer

Die Wohnung B7 in den Seeresidenzen²² verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einer Lage, die während des ganzen Jahres überzeugt. Nur wenige Gehminuten vom Seeufer entfernt wohnen Sie hier in unmittelbarer Nähe zur Natur und profitieren gleichzeitig von den Vorzügen eines lebendigen Ortszentrums.

Auf rund 73,72 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein Wohnkonzept, das sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf attraktiv ist. Zwei Schlafzimmer schaffen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästebereich. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit integriertem Küchenbereich, der den Mittelpunkt des täglichen Lebens bildet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum, der wertvollen Stauraum für den Alltag schafft.

Der rund 16,59 m² große Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe oder eine kleine grüne Oase.

Die besondere Qualität dieser Immobilie liegt in ihrem nachhaltigen Wohnwert. Während der Millstätter See im Sommer für Erholung, Sport und angenehme Temperaturen sorgt, bietet die Region weit mehr als einen klassischen Ferienort. Die umliegende Bergwelt, zahlreiche Wander- und Radwege, Kulturangebote sowie nahegelegene Skigebiete machen Seeboden zu einem Wohnstandort mit hoher Lebensqualität in allen vier Jahreszeiten.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheke und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Viele Wege lassen sich bequem ohne Auto erledigen – ein Komfort, der im Alltag oft mehr Bedeutung hat als man zunächst vermutet.

Die moderne Wohnanlage verfügt über Lift, Tiefgarage und Kellerabteil und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer Lage, die langfristig attraktiv bleibt.

Eckdaten

- ca. 73,72 m² Wohnfläche; Wohn- und Essbereich mit integriertem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer, separates WC
- Balkon mit ca. 16,59 m²

- 1. Obergeschoss mit Lift
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar (optional)
- Wenige Schritte zur Promenade und zum Millstätter See
- Nahversorgung und Infrastruktur fußläufig erreichbar

Eine Wohnung für Menschen, die nicht nur eine schöne Aussicht suchen, sondern einen Wohnort mit Substanz – für den Alltag ebenso wie für die Freizeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap