SEERESIDENZEN[22] - zwischen See und Zentrum – attraktive Eigentumswohnung mit 2 Schlafzimmern und großer Terrasse



Seeresidenzen[22] - 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 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Mathi

REMAX Impuls
Thomas Mogenstern Platz 1
9871 Seeboden

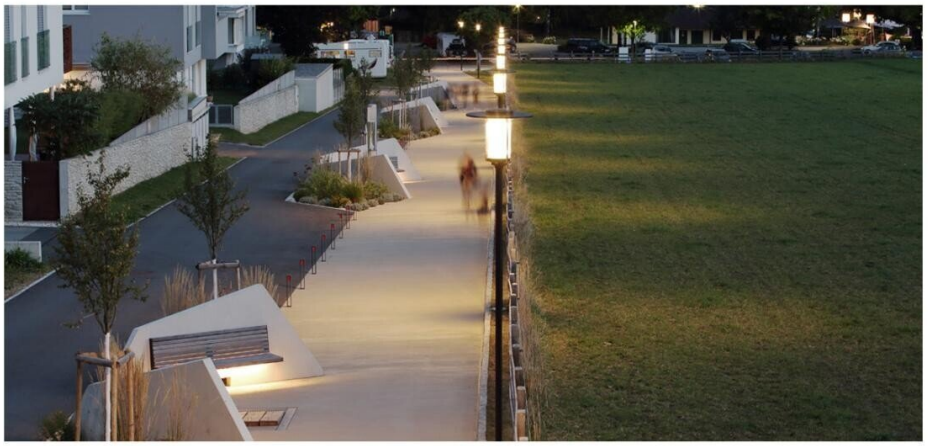
T +43 4762/81799-33
H +43 676/5192370

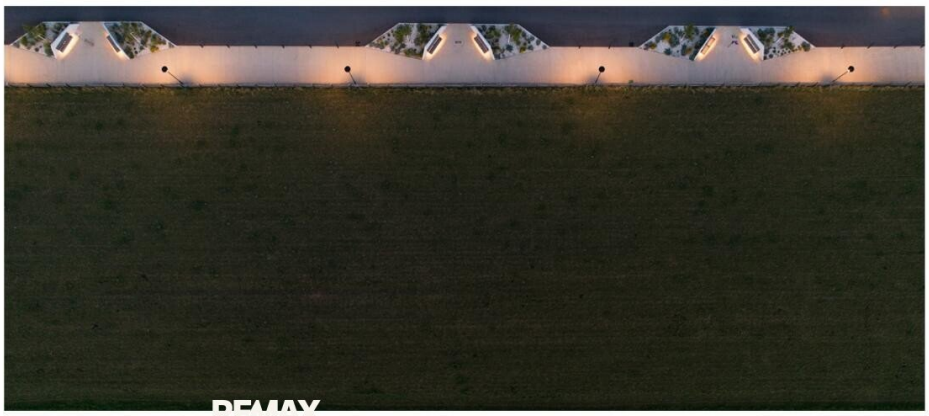

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


SEEBODEN
PROMENADE ZUM SEE




RE/MAX


RE/MAX


LIEBE
RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

HAUS B TOP 7 – Eine Wohnung mit Raum für Leben. In einer Lage mit besonderem Mehrwert.

Nur wenige Schritte zum Millstätter See. Alle Annehmlichkeiten des Ortszentrums in unmittelbarer Nähe. Und ein Zuhause, das jeden Tag ein bisschen mehr Lebensqualität schenkt.

Es gibt Wohnlagen, die den Alltag bereichern. Die SEERESIDENZEN[22] in Seeboden am Millstätter See gehören zweifellos dazu. In einer der begehrten Wohnlagen des Ortes verbindet diese moderne Wohnanlage zeitgemäße Architektur, hochwertige Wohnqualität und eine außergewöhnliche Nähe zu See und Ortszentrum. Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Freizeit verbringen – und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer ausgezeichneten Infrastruktur. Ob ein Spaziergang entlang der Seepromenade, ein gemütlicher Kaffee im Ortszentrum oder der kurze Weg zum Einkaufen: Vieles, was das Leben angenehm macht, erreichen Sie bequem zu Fuß.

HAUS B TOP 7 – GROSSZÜGIG, DURCHDACHT UND VIELSEITIG

Mit rund 73,72 m² Wohnfläche bietet diese attraktive Eigentumswohnung ein Wohnkonzept, das Raum für unterschiedliche Lebenssituationen schafft. Der durchdachte Grundriss verbindet Funktionalität mit einem angenehmen Wohngefühl und bietet sowohl Paaren als auch kleinen Familien oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf ein komfortables Zuhause.

Der helle Wohn-, Koch- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Offen gestaltet und einladend, bietet er ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein. Zwei separate Schlafzimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Eltern- und Kinderzimmer, als Kombination aus Schlaf- und Arbeitszimmer oder als zusätzlicher Raum für Gäste – hier lässt sich das Wohnen flexibel an die eigenen Bedürfnisse anpassen. Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Raumangebot.

DIE TERRASSE – EIN PLATZ FÜR DIE SCHÖNEN MOMENTE DES ALLTAGS

Ein besonderes Plus ist die rund 16,59 m² große Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise ins Freie und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, ein Frühstück im Freien oder eine kleine grüne Wohlfühloase. Hier beginnt der Tag mit frischer Luft und einer Tasse Kaffee, hier lässt sich der Nachmittag entspannt genießen und der Abend in angenehmer Atmosphäre ausklingen.

Ein zusätzlicher Freiraum, der die Wohnqualität spürbar bereichert und gerade in einer zentralen Wohnlage einen besonderen Wert darstellt.

MODERNER WOHNKOMFORT IN EINER ATTRAKTIVEN WOHNANLAGE

Die SEERESIDENZEN[22] stehen für eine moderne Architektur und ein Wohnkonzept, das Komfort und Alltagstauglichkeit harmonisch verbindet. Die zeitgemäße Bauweise, großzügige Glasflächen und eine klare architektonische Gestaltung verleihen dem Ensemble seinen unverwechselbaren Charakter. Ein Lift, die Tiefgarage und die zugeordneten Kellerabteile ergänzen die Wohnqualität um praktische Annehmlichkeiten. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

DIE LAGE – ZWISCHEN SEE, PROMENADE UND ORTSZENTRUM

Eine der großen Stärken dieser Wohnung ist ihre Lage. Die neu gestaltete „Promenade zum See“ verbindet den Ortskern von Seeboden mit dem Seeuferbereich und bildet zugleich die Zufahrt zu den SEERESIDENZEN[22]. Damit entsteht eine besonders attraktive Verbindung zwischen Wohnen, Freizeit und alltäglicher Infrastruktur.

Den Millstätter See mit seinen öffentlichen Parks, Strandbädern und der Seepromenade erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Ebenso nahe liegt das Ortszentrum mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und zahlreichen Einrichtungen des täglichen Lebens. Die kurzen Wege machen diese Lage nicht nur für die Freizeit, sondern gerade auch im Alltag besonders wertvoll.

Ihre Standortvorteile auf einen Blick:

- Millstätter See und Seepromenade in wenigen Gehminuten erreichbar
- Restaurants, Cafés und Strandbäder in unmittelbarer Nähe
- Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung bequem zu Fuß erreichbar
- Ärzte, Apotheke und weitere Versorgungseinrichtungen in der Umgebung
- Kindergarten und Schulen in angenehmer Gehdistanz
- Gute Verkehrsanbindung und rasche Erreichbarkeit der Bezirksstadt Spittal an der Drau

SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE – EIN ORT ZUM ANKOMMEN UND BLEIBEN

Seeboden zählt zu den besonders beliebten Wohn- und Freizeitorten Kärntens. Direkt am Nordufer des Millstätter Sees gelegen, verbindet der Ort eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer beeindruckenden Naturlandschaft und einem besonderen alpin-mediterranen Lebensgefühl. Der Millstätter See prägt das Ortsbild und den Alltag. Im Sommer laden das klare Wasser, die Strandbäder, die Seepromenade und zahlreiche Wassersportmöglichkeiten zu erholsamen und aktiven Stunden ein. Der Radweg rund um den See, abwechslungsreiche Wanderwege und die umliegende Bergwelt bieten vielfältige Möglichkeiten, die Natur zu entdecken.

Auch abseits der warmen Jahreszeit hat Seeboden viel zu bieten. Die Kärntner Skigebiete, darunter Goldeck, Katschberg, Bad Kleinkirchheim und Gerlitzen, sind gut erreichbar. Kulturelle Veranstaltungen, kulinarische Angebote und ein dynamisches Ortsleben machen die Region zu einem attraktiven Ganzjahresstandort.

Besonders geschätzt wird Seeboden auch für seine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie und zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich direkt im Ort. Die Bezirksstadt Spittal an der Drau liegt nur wenige Autominuten entfernt und ergänzt das Angebot um weitere Bildungs-, Kultur-, Gesundheits- und Arbeitsmöglichkeiten.

Die direkte Anbindung an die Tauernautobahn sowie die Nähe zu Italien und Slowenien unterstreichen die gute Erreichbarkeit und die internationale Attraktivität des Standortes.

Seeboden ist damit weit mehr als ein beliebter Ferienort: Es ist ein Lebensmittelpunkt mit hoher Wohn- und Freizeitqualität, in dem sich Natur, Infrastruktur und Lebensfreude auf angenehme Weise verbinden.

EINE IMMOBILIE MIT NACHHALTIGEM WOHNWERT

Die Kombination aus einer gut nutzbaren Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, einer großzügigen Terrasse und der zentralen Lage zwischen See und Ortszentrum macht diese Wohnung zu einer attraktiven Eigentumsgelegenheit. Ob als komfortabler Hauptwohnsitz, als persönlicher Rückzugsort in Seenähe im Rahmen der zulässigen Nutzung oder als Immobilie mit Vermietungsperspektive – Haus B Top 7 bietet vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte.

Gerade die Verbindung aus guter Infrastruktur, unmittelbarer Seenähe und ganzjähriger Attraktivität des Standortes spricht für einen langfristig interessanten Wohnwert.

DIE WICHTIGSTEN DETAILS AUF EINEN BLICK

- Wohnfläche: ca. 73,72 m²

- Wohn-, Koch- und Essbereich
- Zwei separate Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Balkon: ca. 16,59 m²
- Lage: 1. Obergeschoss
- Lift vorhanden
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar
- Wenige Gehminuten zum Millstätter See und ins Ortszentrum

EIN ZUHAUSE, DAS DEN ALLTAG BEREICHERT UND DIE FREIZEIT ZUM GENUSS MACHT.

Haus B Top 7 in den SEERESIDENZEN²² ist eine Wohnung für Menschen, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, modernen Wohnkomfort und eine Lage mit kurzen Wegen legen. Hier wohnen Sie zentral und dennoch nahe an der Natur. Sie genießen die Vorzüge eines lebendigen Ortes und haben den Millstätter See praktisch vor der Haustüre. Ein Wohnstandort mit Qualität. Eine Wohnung mit Perspektive. Und ein Stück Lebensqualität, das jeden Tag aufs

Neue Freude macht.

Weitere Informationen zum Wohnprojekt und zu den verfügbaren Eigentumswohnungen:

https://www.remax.at/de/pr-seeresidenzen-22

SEERESIDENZEN²² – SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE

See. Sinn. Sein.

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