

DAS PENTHOUSE A8 Seeresidenzen²² - modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen in SEENÄHE



Seeresidenzen²² - unvergleichlich

Objektnummer: 1676/2775

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Promenade zum See
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2,50
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



Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762 81 799 - 99
H +43 664 10 97 309













5.01.2025	IDEE
-----------	------

Objektbeschreibung

ENTDECKEN SIE DAS UNVERGLEICHLICHE - SEERESIDENZEN²² – Wohnen zwischen See und Zentrum

Stellen Sie sich vor - ein exklusives Zuhause nur zwei Minuten vom glitzernden Millstätter See entfernt, eingebettet in eine der schönsten Regionen Kärntens. Hier ist eine Oase des Lebens entstanden, die Luxus, Natur und urbanen Komfort auf atemberaubende Weise vereint. Und das Beste? Es sind noch wenige Wohnungen in dieser begehrten Lage verfügbar – eine einmalige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Unvergleichlich - Die neue „Promenade zum See“, gleichzeitig Zufahrt zu den SEERESIDENZEN²², erschließt den Hauptplatz und das Zentrum Seebodens mit dem Seeuferbereich – eine optimale Verbindung. Die Wege für alltägliche Erledigungen und Versorgung sind kurz. Im Süden locken SEE, Spaziergänge oder Jogging auf der Seepromenade, Parkanlagen, Strandbäder, Restaurants, erfrischende Sportlichkeit, Lebendigkeit und Ruhe.

Ihre CHANCE auf das TRAUMDOMIZIL

Haus A Top 8 – Wohnen in der Penthouseebene

Die im westlichen Teil des Hauses A in der Penthouseebene liegende Wohneinheit bietet auf rund 57 m² einen wundervollen, offenen Raum für Wohnen-Kochen-Essen, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer/WC und einen Abstellraum. Sie ist somit die perfekte Wohnung für Singles oder für zwei Personen. Ein absolutes Highlight ist die wunderschöne Westterrasse mit Blick auf die traumhafte Bergwelt der Region und nach Süden Richtung See. Tauchen Sie ein in eine Welt voll natürlicher Eleganz und Freiheit. Hier ist Ihr persönliches Paradies für Entspannung und Lebensfreude. Das offene, lichtdurchflutete Raumkonzept mit viel Glas schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen und Außen. Hochwertige natürliche Materialien, Dielenböden und große Panoramafenster schaffen eine Atmosphäre voll Harmonie.

Optional KFZ-Stellplatz in einer absolut großzügigen Tiefgarage, ein geräumiger Kellerraum

– alles für Ihren zusätzlichen Komfort.

IHR MEHRWERT AUF EINEN BLICK:

Investition mit Zukunft - hohe Wertbeständigkeit und Wertsteigerung - und gute Vermietungschancen an einem Top-Standort

Unvergleichliche Lage - nur 2 Minuten zu Fuß zum See, ins Zentrum, zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen

Exklusive, barrierefreie Wohnqualität - Komfort, der begeistert

Natur trifft Urbanität - das alpin-mediterrane Lebensgefühl der Region Millstätter See – klar, warm, einladend – erwartet Sie das ganze Jahr über an diesem besonderen Ort, der das Herz berührt. Entdecken Sie die Freude an klarem Wasser, Natur und sportlichen Aktivitäten. Ob als Familie, Paar oder Single – hier ist ein Wert fürs Leben, kraftvoll und vital.

DIE REGION MILLSTÄTTER SEE:

Eine unvergleichlich schöne Landschaft für eine wunderbar aktive Freizeit, beste Infrastruktur und viele Anreize, hier einen Lebensmittelpunkt zu gründen – das ist die Region Millstätter See, die Top-Destination im alpin-mediterranen Süden Österreichs. Die Vitalität Seebodens, die positive Ortsentwicklung und Sicherheit der Region setzen neue Maßstäbe für Lebensqualität.

Machen Sie sich auf die Suche nach dem Speziellen: ein einzigartiger Radweg rund um den See, herausfordernde Mountainbikerouten über die Millstätter Almen, Erlebniswege wie der Alpe-Adria-Trail, Golfen, Wassersport, Sportklettern über dem See. Kunst, Galerien,

Musikfestivals verbunden mit der Gastfreundschaft der Menschen - lassen Sie sich von den Geschichten des Millstätter Sees inspirieren.

Im Winter fasziniert die Nähe zu den Kärntner Wintersportregionen – Katschberg – Goldeck - Bad Kleinkirchheim – Gerlitzen.

Die direkte Anbindung an die Tauernautobahn, Spittal an der Drau als Bezirksstadt nur 5 Autominuten entfernt – dies ergibt natürliche Synergien. In unmittelbarer Umgebung der SEERESIDENZEN²² befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens. Das Schulzentrum mit Kindergarten, Volksschule und Musikmittelschule ist für Kinder und Eltern ideal in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Spittal bietet umfangreiche Schul-, Kultur- und Arbeitsangebote, eine Fachhochschule, eine gute gesamtmedizinische Versorgung.

Die Region steht in jeder Hinsicht Modell für die Begriffe „Ganzjahres- und Freizeitwohnwert“.

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap