

**MAISONETTE SEERESIDENZEN²² mit 111 m² -
wundervoller Privatgarten - exklusives Wohnen in
SEENÄHE**



an der Promenade zum See

Objektnummer: 1676/2776
Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	430,00 m ²
Keller:	20,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Provisionsangabe:	

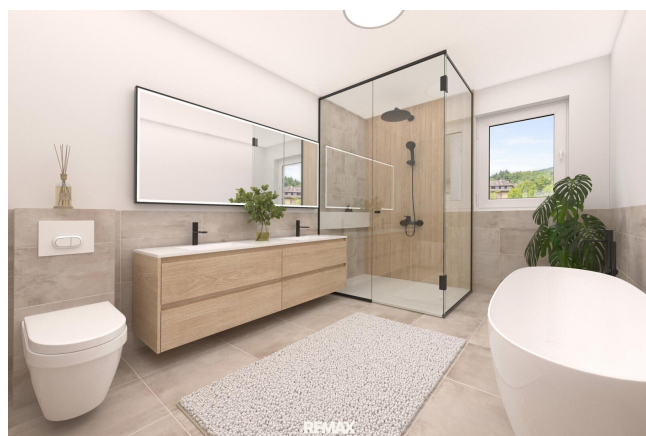
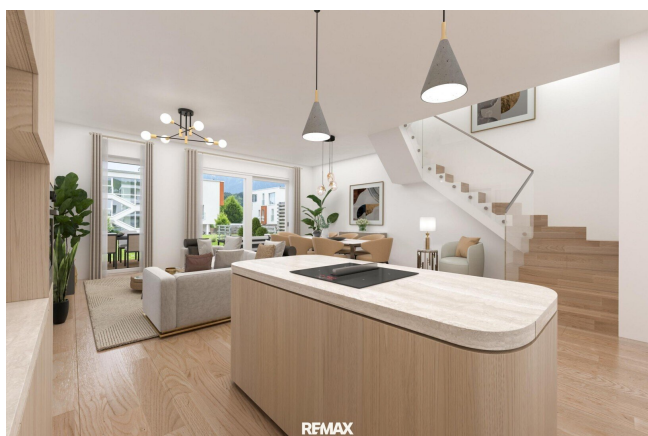
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



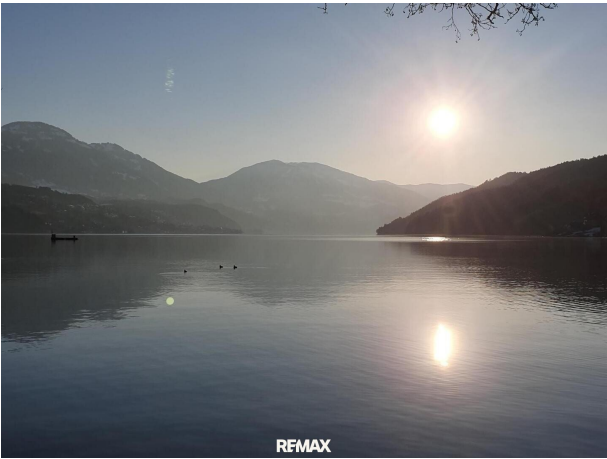
Erna Kleinfurher-Heu

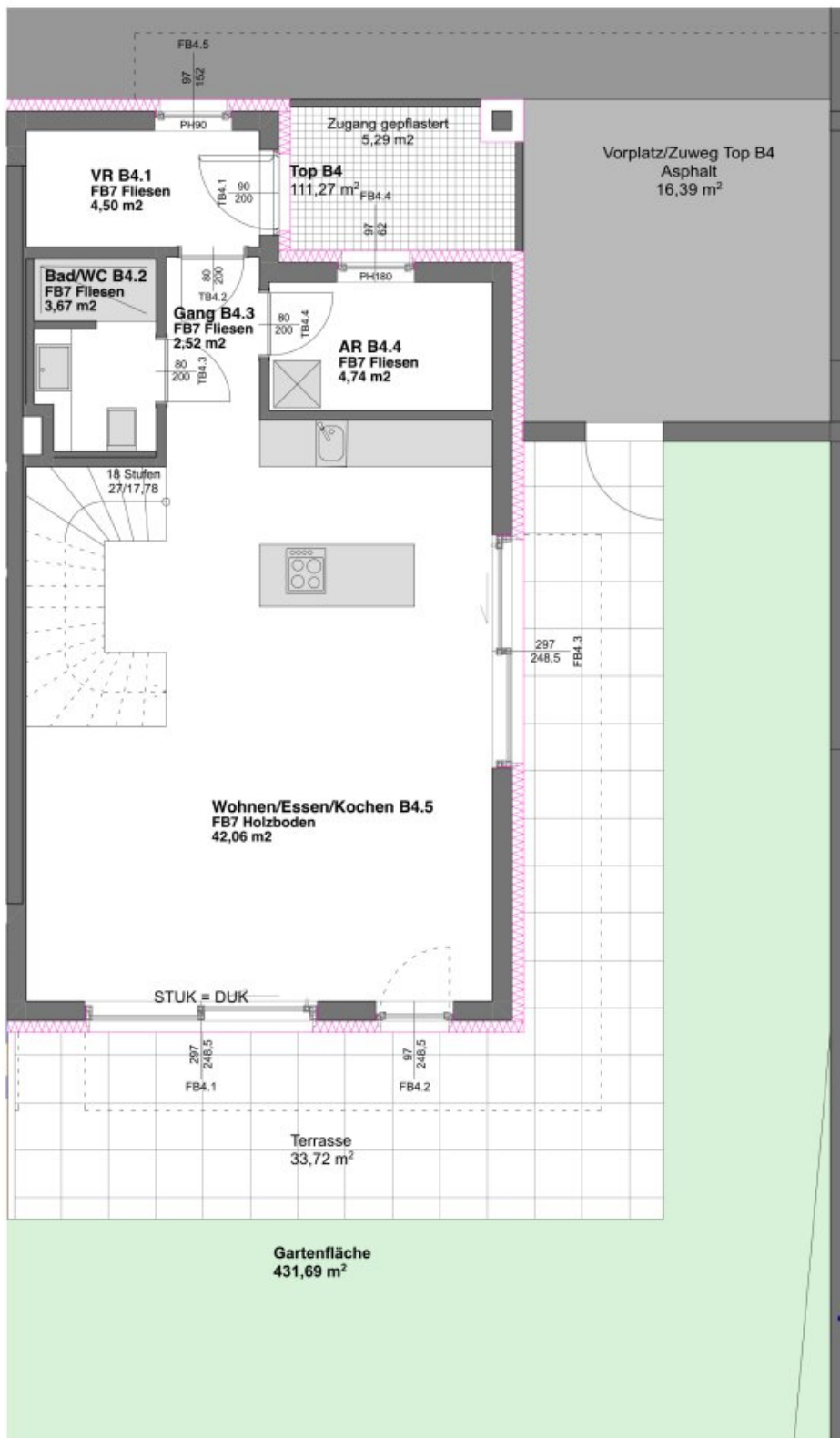
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden



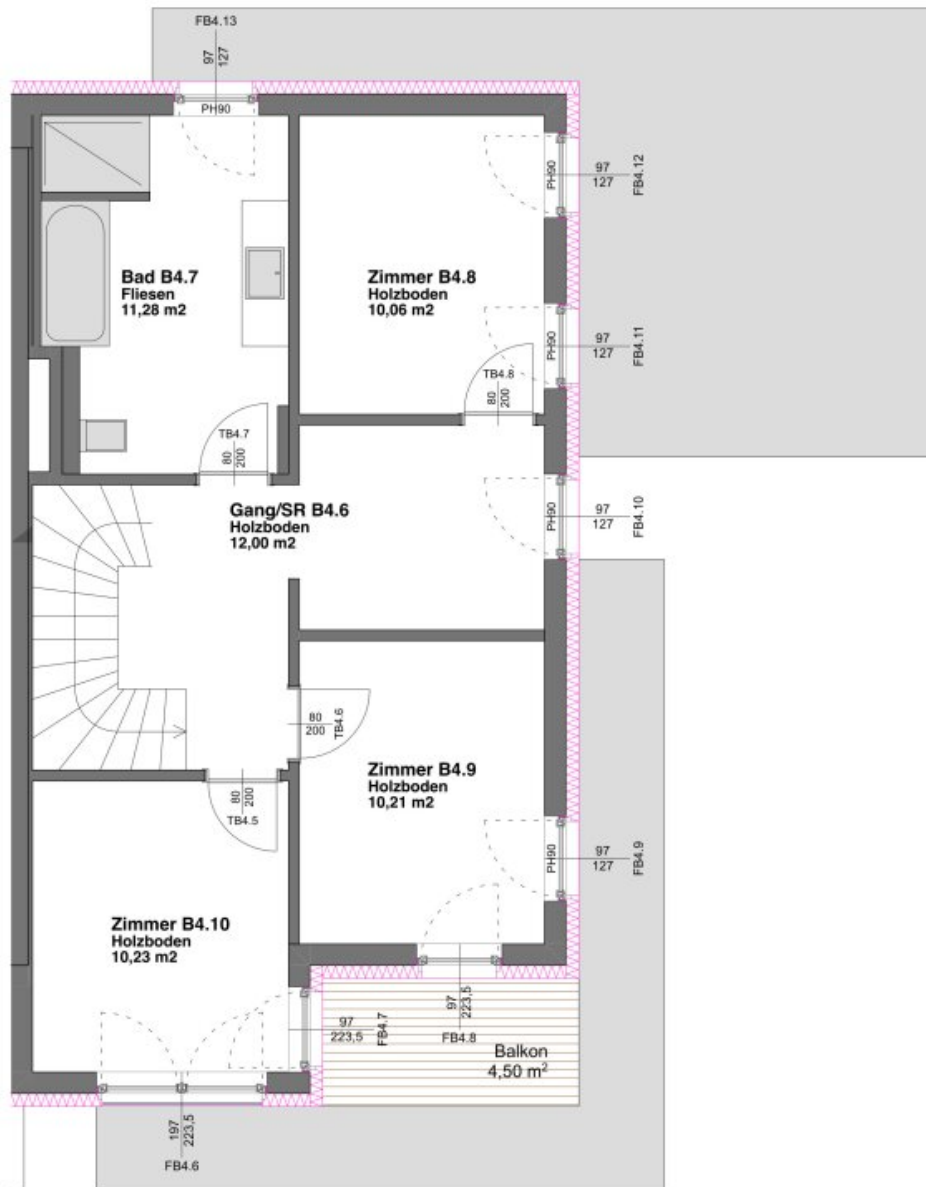








PARIFIZIERUNG		PROJEKT	
SEERESIDENZEN 22 Promenade zum See			
SKALIERUNG	A3 1/50	PLAN TITEL	Grundriss Top B4 Seite 1
DATUM	15.01.2025	PLAN NUMMER	250 PA Top B4.1
INDEX		IDEE	
		 planungsgruppe bdu bruchgasse 1 1 a-1020 wien tel.: +43 676 89 94 290 email: planungsgruppe@bdu.at web: www.bdu.at	



PARIFIZIERUNG		PROJEKT	
SKALIERUNG		SEERESIDENZEN 22 Promenade zum See	
A3 1/50		PLAN TITEL	PLAN NUMBER
DATUM		Grundriss Top B4 Seite 2	250 PA Top B4.2
15.01.2025		IDEE	
INDEX		 planungsgruppe bdu fruchtallee 1 1 a-1020 wien tel.: +43 676 89 94 290 email: planungsgruppe@bdu.at web: www.bdu.at	

Objektbeschreibung

ENTDECKEN SIE DAS UNVERGLEICHLICHE - SEERESIDENZEN²² – die Wohnanlage 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 B Top 4 – Die MAISONETTE mit Erlebnisräumen:

Tauchen Sie ein in eine Welt voll natürlicher Eleganz und Freiheit. Diese außergewöhnliche Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und bietet einen großzügigen Garten mit 420 m² – Ihr persönliches Paradies für Entspannung, Gartenpartys oder sommerliche Stunden im Freien. Das offene, lichtdurchflutete Raumkonzept mit viel Glas schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen und Außen.

Leben auf 111 m² Wohnfläche:

Hier verschmelzen Wohnkomfort und Funktionalität zu einem Meisterwerk. ein beeindruckend großer Raum für Wohnen-Kochen-Essen im Herzen der Wohnung lädt zu Wohnen wie im Urlaub ein, voll Lebenslust und als Ausdruck mediterraner Lebensart. Lassen Sie sich

gefangen nehmen von der Stimmung in der Nähe des Sees. Großzügige Außenterrassen erweitern den Wohnbereich, der Eingangsbereich, die Garderobe, ein Bad mit WC, ein Wirtschaftsraum sind die optimale Ergänzung in dieser Ebene. Zwei oder drei Schlafzimmer nach Wahl in der oberen Wohnebene, die Sie über die Innentreppe erreichen, ein stilvolles Badezimmer, eine Galerie und ein Balkon bieten Raum für Familie, Freunde oder einfach für Ihr persönliches Hideaway. Hochwertige natürliche Materialien, Dielenböden und große Panoramafenster schaffen eine Atmosphäre voll Harmonie.

Der Garten – Ihr persönliches Refugium für Entspannung und Bewegung:

Genießen Sie das Frühstück in der Morgensonne, entspannen Sie bei einem Glas Wein im Sommerabendlicht oder planen Sie Ihren eigenen Pool – hier können Sie ein Gartenparadies schaffen, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten.

Optionaler 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 <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