

DAS PENTHOUSE A9 - SEERESIDENZEN²² - Ihr exklusiver Wohnsitz am Millstätter See



Herrlicher Ostbalkon

Objektnummer: 1676/2862
Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



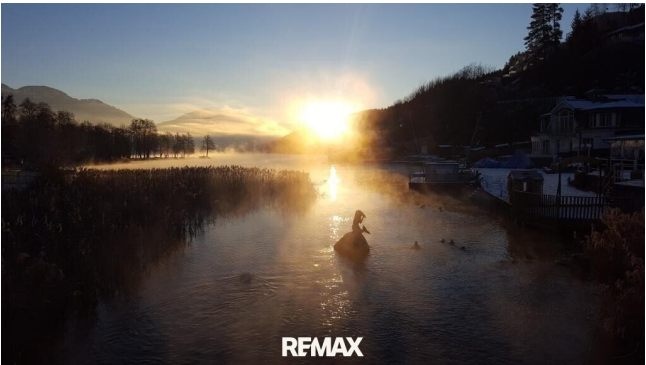
Erna Kleinfurher-Heu

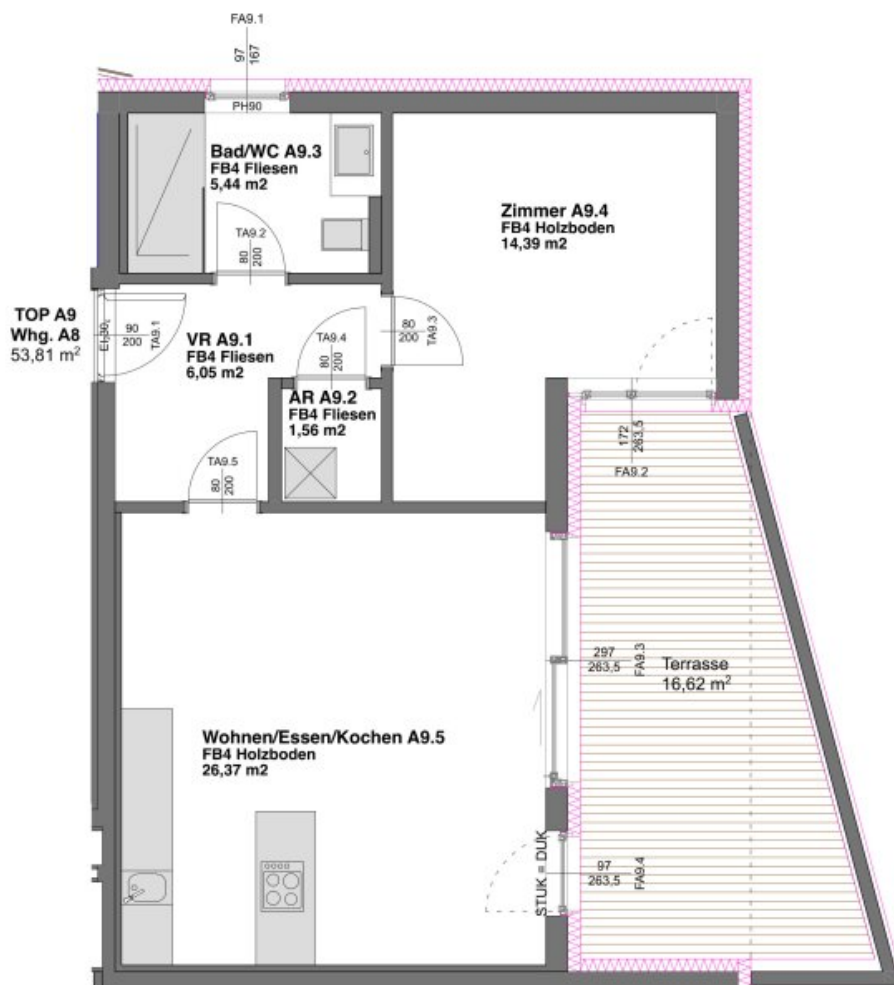
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

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









PARIFIZIERUNG		PROJEKT SEERESIDENZEN 22 Promenade zum See	
SKALIERUNG A3 1/50	PLAN TITEL Grundriss Top A9	PLAN NUMBER 250 PA Top A9	
DATUM 15.01.2025	IDEE	 planungsgruppe bdu fruchtallee 1 1 a-1020 wien tel.: +43 676 89 94 290 email: planungsgruppe@bdu.at web: www.bdu.at	
INDEX			

Objektbeschreibung

Seeresidenzen²² - Rarität zwischen See und Ort

Objektbeschreibung - PROJEKT FERTIGGESTELLT:

Neues südorientiertes Eigentum in Seeboden am Millstätter See in unmittelbarer Seenähe ist eine Rarität. Die gute Nachricht ist, dass bei den Seeresidenzen²² noch einige wenige Wohnungen in idealer Lage verfügbar sind. See und Ortskern sind nur einen Katzensprung entfernt. Informationen zu den noch verfügbaren Wohnungen finden Sie hier:

[hier](#)

SEERESIDENZEN²² - 2 Minuten zum See; 2 Minuten ins Zentrum

DAS PENTHOUSE – wenn See Architektur trifft

Das Penthouse A 9 mit der wundervollen Ostterrasse, von der Sie auch Seeblick haben, nimmt das Besondere dieses Standortes auf, mit viel Lebensfreude und Lebensqualität. Genießen wie früher rund um den See, die Urfreude an klarem Wasser und Seegenuss wieder entdecken - das ist faszinierend für Menschen, die neu in die Region kommen, aber ebenso für Menschen, die hier bereits ihr Leben lang den Lebensmittelpunkt haben und nun für sich eine elegante, kleine Wohnung suchen. Hier entsteht ein Wert fürs Leben, kraftvoll und vital in jeder Hinsicht.

Die im östlichen Teil des Hauses A in der Penthouse-Ebene liegende Wohnung bietet auf beeindruckend geschnittenen 54 m² einen Vorraum, ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche, ein WC, einen außerordentlich attraktiven Raum für Wohnen-Kochen-Essen und ein Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der 16,62 m² große Ostbalkon, Wohnbereich und Schlafzimmer werden dadurch wundervoll erweitert. Freuen Sie sich auf ein Frühstück in der Morgensonne, der See blitzt herauf, leuchtend und einladend.

Ein hochwertiger Innenausbau ist vorgesehen mit natürlichen Materialien, die Zeitgeist und Wertbeständigkeit darstellen, Dielenböden, viel Glas, modern, puristisch schön. Freuen Sie sich auf ein Domizil mit stimmungsvollem Ambiente und Attraktivität in jeder Hinsicht. Zuhause sein an einem Ort, an dem andere Urlaub machen. Glück. Ankommen. Genießen.

Der Architekt der Seeresidenzen²² hat hier ein Werk geplant, das die Linie der spektakulär gestalteten Promenade zum See übernimmt und in den verschiedenen Ebenen der Häuser fortsetzt – in vertikalen Glasfronten und beeindruckenden Fassadengestaltungen. Die Inspiration des Standortes ist spürbar, in dieser leuchtenden Natur.

Das Kellerabteil ist inkludiert, der Tiefgaragenstellplatz ist optional.

Weitere verfügbare Wohnungstypen auf Anfrage.

Ihr Mehrwert:

- Katzensprung²² - in zwei Minuten gelangen Sie zu Fuß zum See, zu den öffentlichen Parks, den Strandbädern, den Restaurants und Cafés und den Sportanlagen. Auch das Ortszentrum ist in zwei Minuten erreichbar - Supermärkte, Apotheke, Arzt, Schule, Kindergarten, Gemeindeamt alles sehr nahe.
- exklusive Wohnqualität und barrierefreier Komfort
- Rundumservice für bequemen Umzug
- Urbanität trifft hier auf Natur
- leicht zu vermeiden, sowohl für touristische Vermietung als auch für Dauermiete
- hohe Wertbeständigkeit und Wertsteigerung
- sehr gute Standortbonität

Sehnsuchtsort

Zu Recht ist von einem alpin-mediterranen Lebensgefühl die Rede, wenn von der Region Millstätter See gesprochen wird. Der klare See gehört zu den wärmsten und zugleich saubersten Badeseen Kärntens. Die zahlreichen Gipfel rundherum belohnen mit tollen Aussichten und sind zu jeder Jahreszeit einen Ausflug wert. Angenehm hohe Temperaturen im Sommer und schneereiche Zeiten im Winter schaffen einen unvergleichlichen Ganzjahres-Wohnwert. Entspannte Abende am See, Naturerleben in den Bergen, vielfältige Sportaktivitäten und Kulturangebote liegen vor der Haustür. Ein Lebensraum, in dem Urbanität auf Natur.

Unser Service:

Sollten Sie den Eindruck haben, dass Ihr Haus und Ihr Grundstück mit jedem Jahr etwas größer werden, sind Sie nicht alleine. Wenn Sie also Ihr zu groß gewordenes Haus gegen eine exklusive Wohnung in traumhafter Lage tauschen möchten, können wir das ganze Projekt für Sie abwickeln. Ganz einfach und bequem - vom Hausverkauf bis zum Einrichten der neuen Wohnung und zur verlässlichen Reinigungskraft.

Zum Service gehören auch das Vermitteln von Dienstleistungen im Bereich Finanzierung und Versicherung. Unsere Innenarchitekten beraten Sie gerne bei Ihrer individuellen Raumgestaltung.

Servus-Srečno-Ciao

Die unmittelbare Nähe zu Italien, Slowenien und Deutschland formen den Projektstandort zum idealen Dreh- und Angelpunkt für Beruf und Freizeit. Eine direkte Anbindung an die Tauernautobahn, Spittal an der Drau als Bezirksstadt nur 5 Minuten entfernt - dies ergibt natürliche Synergien. Spittal bietet umfangreiche Schul-, Kultur- und Arbeitsangebote, eine Fachhochschule und eine gute gesamtmedizinische Versorgung.

Seeresidenzen²² Millstätter See - Premium Living Carinthia

See, Sinn und 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