DAS PENTHOUSE A9 - SEERESIDENZEN[22] - 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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m² * 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



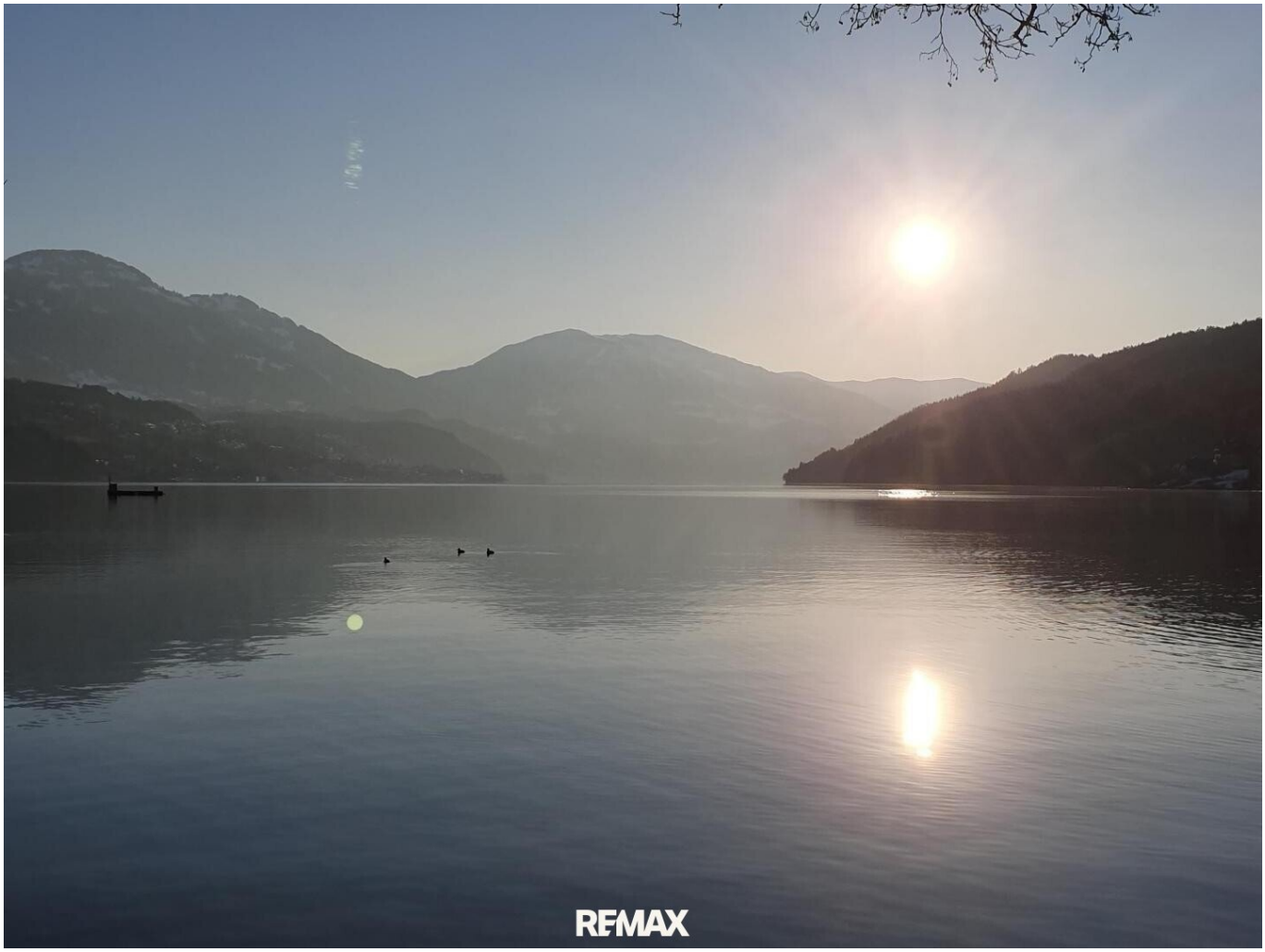




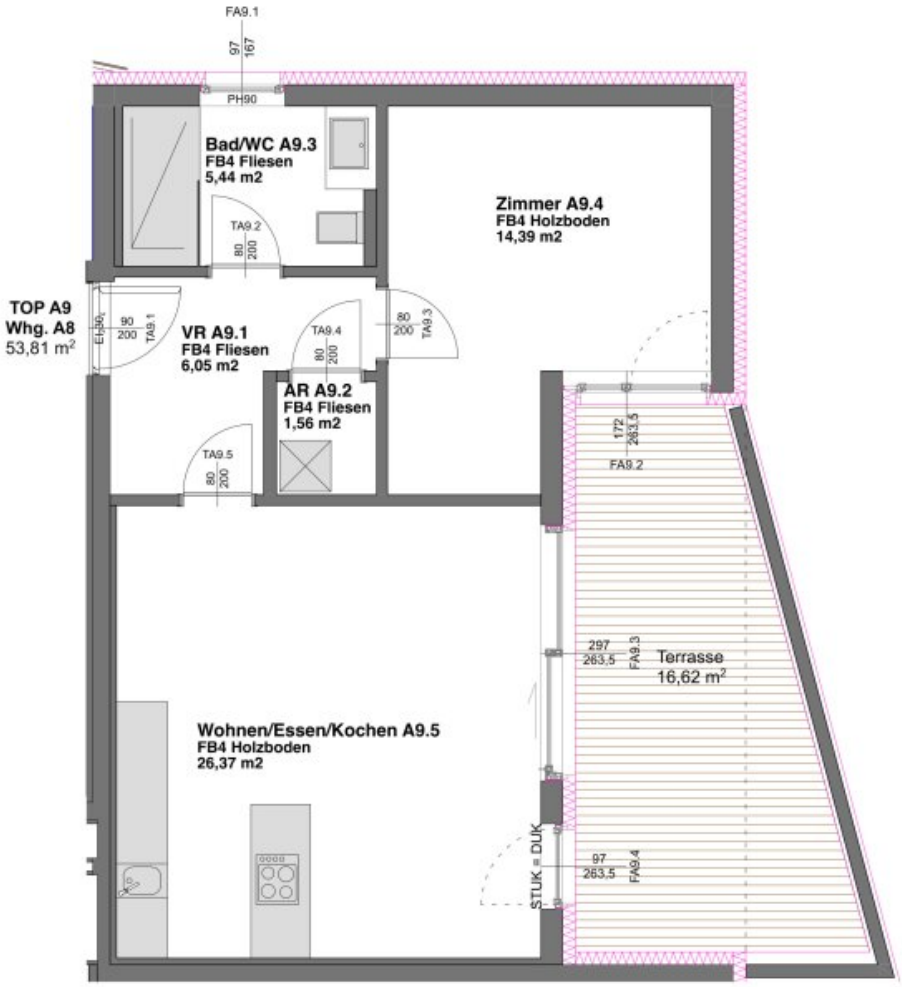

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



PARIFIZIERUNG	PROJEKT	**SEERESIDENZEN 22** I Promenade zum See	
SKALIERUNG A3 1/50	PLAN TITEL	Grundriss Top A9	PLAN NUMMER 250 PA Top A9
DATUM 15.01.2025	IDEE		
INDEX			

bdu
planungsgruppe bdu
fruchtgasse 1 | 1
a-1020 wien
tel.: +43 676 | 88 94 250
email: planungsgruppe@bdu.at
web: www.bdu.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

Penthouse A9 – Exklusives Wohnen, wo der Millstätter See zum Lebensgefühl wird

2 Minuten zum See. 2 Minuten ins Zentrum. Und jeden Tag ein Stück Urlaub zu Hause.

Es gibt Lagen, die man nicht beliebig wiederfinden kann. Und es gibt Immobilien, die genau daraus etwas Besonderes machen. Die SEERESIDENZEN[22] in Seeboden am Millstätter See vereinen eine außergewöhnliche Lage, moderne Architektur und anspruchsvolle Wohnqualität zu einem Wohnkonzept mit Seltenheitswert. Das fertiggestellte Wohnprojekt liegt nach Süden ausgerichtet zwischen dem glitzernden Millstätter See und dem lebendigen Ortszentrum. Nur wenige Schritte trennen Sie von der Seepromenade, den Strandbädern, Restaurants und Cafés. Ebenso bequem erreichen Sie den Ortskern mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur.

PENTHOUSE A9 – Klein, fein und außergewöhnlich besonders.

In der Penthouse-Ebene des Hauses A erwartet Sie eine stilvolle Eigentumswohnung, die auf rund 54 m² Wohnfläche ein bemerkenswertes Maß an Wohnqualität bietet. Ein durchdachter Grundriss, hochwertige Materialien, klare Architektur und eine großzügige Ostterrasse schaffen ein harmonisches Zusammenspiel aus Eleganz, Komfort und Naturverbundenheit.

Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Glasflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Das separate Schlafzimmer, ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer mit barrierefreier Dusche, ein separates WC und ein einladender Eingangsbereich ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Ein besonderes Highlight ist die rund 16,62 m² große Ostterrasse. Hier beginnt der Tag mit den ersten Sonnenstrahlen, einem entspannten Frühstück und einem herrlichen Blick ins Freie. Auch der Millstätter See zeigt sich von hier aus – ein wunderschöner Ausblick, der jeden Morgen zu etwas Besonderem macht.

ARCHITEKTUR MIT ANSPRUCH. AUSSTATTUNG MIT GEFÜHL.

Die Architektur der SEERESIDENZEN[22] greift die besondere Atmosphäre der neu gestalteten Promenade zum See auf und führt deren gestalterische Linie in einer modernen, ausdrucksstarken Formensprache fort. Vertikale Glasflächen, spannende Fassadenstrukturen und unterschiedliche Gebäudeelemente verleihen dem Ensemble seinen unverwechselbaren Charakter. Auch im Inneren setzt sich dieser Anspruch fort: natürliche Materialien, elegante Dielenböden, hochwertige Ausstattungsdetails und eine puristische, zeitgemäße Gestaltung schaffen ein Wohnambiente, das nicht kurzlebigen Trends folgt, sondern auf bleibende Qualität setzt.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Komfort und eine besondere Lebensqualität. Für alle, die eine elegante Wohnung am See suchen – als Lebensmittelpunkt, persönlicher Rückzugsort oder wertvolle Ergänzung ihres Immobilienportfolios.

EIN STANDORT, DER MEHRWERT SCHAFFT.

Seeboden am Millstätter See zählt zu den besonders gefragten Wohn- und Freizeitstandorten Kärntens. Das Zusammenspiel aus See, Bergen, gepflegter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Region zu einem ganzjährigen Lebensraum mit hoher Attraktivität.

Die SEERESIDENZEN[22] überzeugen dabei mit einer Lage, die im Alltag ebenso begeistert wie in der Freizeit:

- **Nur ca. 2 Gehminuten zum Millstätter See:** Seepromenade, öffentliche Parks, Strandbäder, Restaurants, Cafés und vielfältige Sportmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustüre.

- **Nur ca. 2 Gehminuten ins Ortszentrum:** Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergarten und weitere Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

- **Exklusive Wohnqualität:** hochwertige Bauausführung, zeitgemäße Architektur und barrierefreier Komfort.

- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** als stilvoller Hauptwohnsitz, persönliches Feriendomizil im Rahmen der zulässigen Nutzung oder als attraktive Immobilie zur Vermietung.

- **Wertbeständiger Standort:** die Kombination aus Seenähe, zentraler Lage und begrenztem Angebot an hochwertigem Wohneigentum spricht für eine nachhaltige Standortqualität.

MILLSTÄTTER SEE – EIN LEBENSGEFÜHL ZWISCHEN ALPEN UND SÜDEN.

Hier verbindet sich die alpine Natur der Kärntner Bergwelt mit der Leichtigkeit des Südens. Der Millstätter See begeistert mit seinem klaren Wasser, angenehmen Badetemperaturen und einer einzigartigen landschaftlichen Kulisse. Im Sommer laden die Seepromenade,

Wassersport, Radwege und zahlreiche Wanderziele zum aktiven Genießen ein. Im Winter eröffnen die umliegenden Skigebiete und die verschneite Bergwelt abwechslungsreiche Möglichkeiten. Entspannte Stunden am Wasser, kulinarische Genüsse, sportliche Aktivitäten und kulturelle Angebote – all das gehört hier ganz selbstverständlich zum Alltag. Die Nähe zu Italien, Slowenien und Deutschland unterstreicht zusätzlich die internationale Attraktivität der Region.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort: Die Tauernautobahn ist rasch erreichbar, die Bezirksstadt Spittal an der Drau mit ihrem umfangreichen Bildungs-, Kultur-, Gesundheits- und Arbeitsangebot liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

IHRE INVESTITION IN LEBENSQUALITÄT.

Eine Wohnung, die nicht durch Größe beeindrucken muss, sondern durch das, was sie bietet: eine außergewöhnliche Lage, eine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Architektur und die besondere Atmosphäre des Wohnens am Millstätter See.

Das Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional erworben werden.

Weitere verfügbare Wohnungstypen und Details zum Gesamtprojekt finden Sie unter:

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