

**Eine einmalige Chance - Apartmenthaus mit Seezugang in
bester Lage von Seeboden**



Apartmenthaus am Millstätter See

Objektnummer: 1676/3049

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seespitz 2
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	1983
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	519,54 m ²
Nutzfläche:	621,20 m ²
Zimmer:	17
Bäder:	16
WC:	18
Balkone:	11
Stellplätze:	10
Keller:	49,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

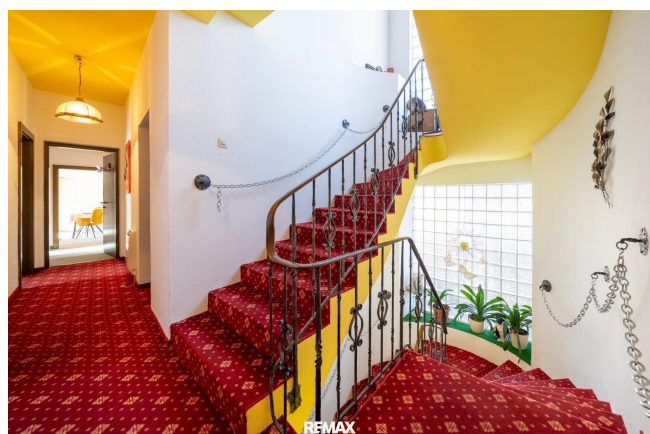
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

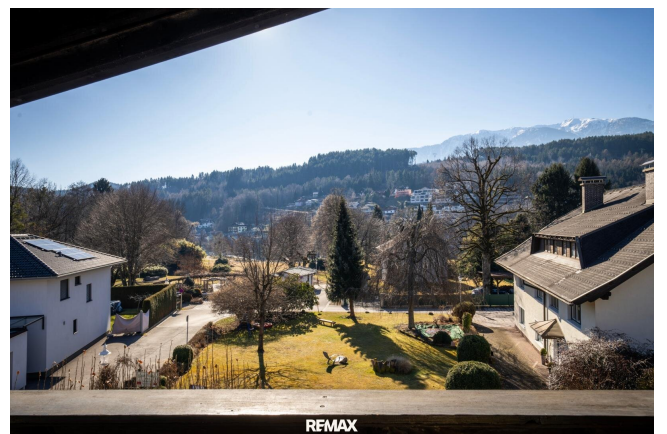
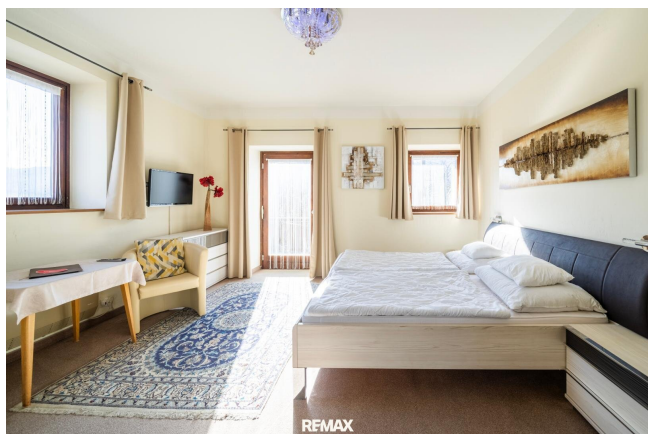
Ihr Ansprechpartner

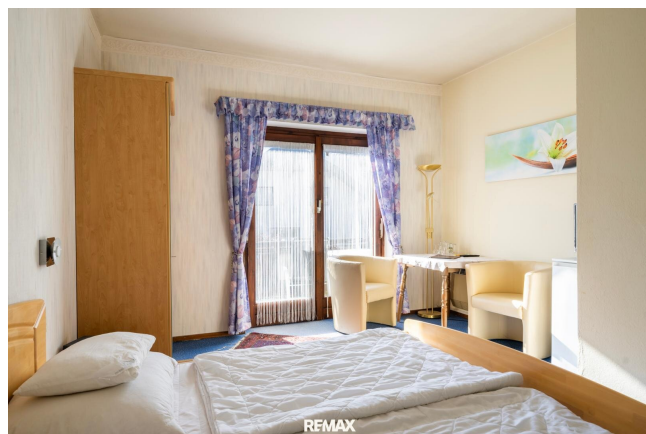
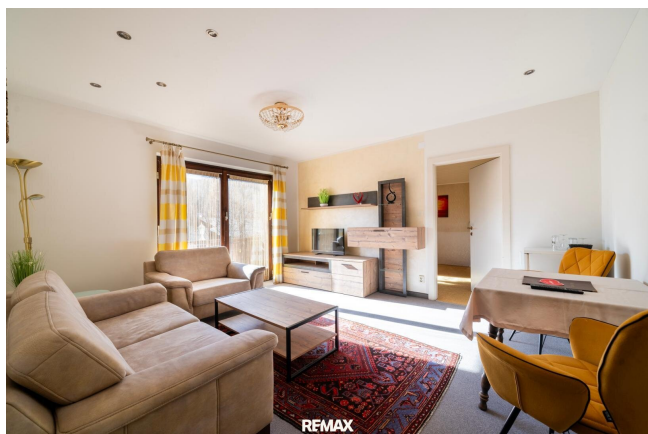
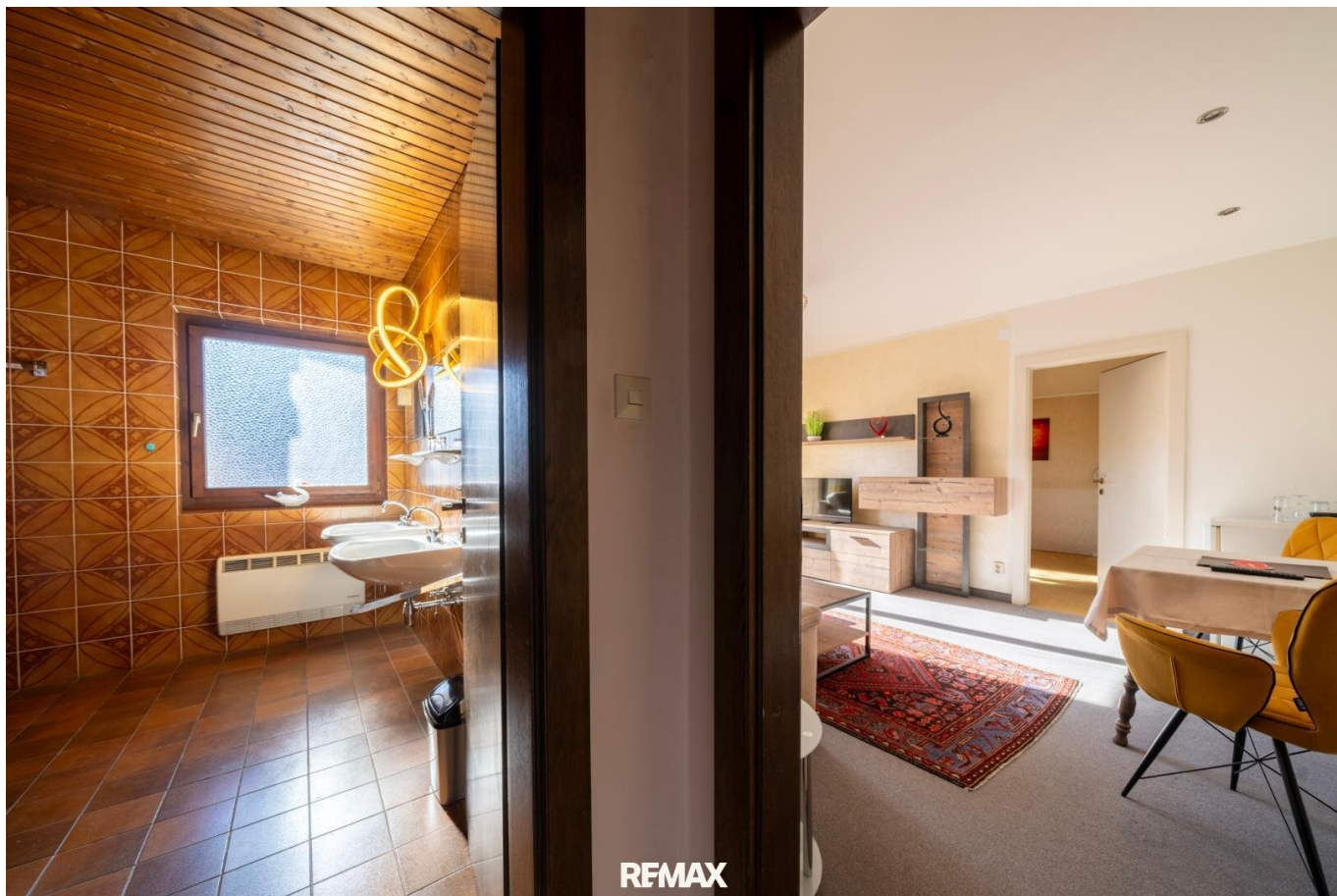


Michael Mathi

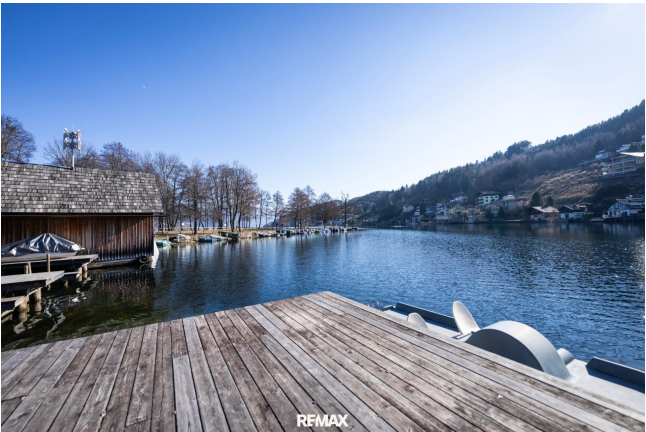












Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Klinger Parks in Seeboden und nur rund zweihundert Meter vom Ufer des Millstätter Sees entfernt präsentiert sich diese Liegenschaft als solide Basis für ein zukunftsorientiertes Investitionsprojekt. Die Verbindung aus direktem Parkzugang und einem eigenen, großzügigen Badesteg am See schafft ein Standortprofil, das im Umfeld des Millstätter Sees eine besondere Stellung einnimmt und hervorragende Voraussetzungen für die Entwicklung eines hochwertigen Nutzungskonzepts bietet.

Das Gebäude stammt aus den frühen 1980er-Jahren und umfasst sechzehn Zimmer samt Vorraum, Bad/WC und Wohn-/Schlafbereich. Ergänzt wird die bestehende Struktur durch Frühstücksdiele, Stube, Küchenbereich sowie gemeinschaftliche Außenflächen mit Garten, Terrasse und saisonalem Pool. Der Zustand entspricht dem damaligen Standard und eröffnet heutigen Investoren die Möglichkeit, das Objekt im Rahmen einer zeitgemäßen Revitalisierung neu zu interpretieren – sei es als modernes touristisches Angebot, als hochwertiges Apartmenthaus oder als flexible Kombination verschiedener Nutzungsformen.

Ein markanter Mehrwert ist der private Badesteg am Millstätter See, der dem Projekt eine klare Alleinstellung verleiht. Die seltene Verbindung von Parklandschaft, Seenähe und exklusivem Wasserzugang schafft ideale Voraussetzungen für ein Angebot, das sich am regionalen Markt deutlich positioniert und zukünftigen Gästen oder Nutzern ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bietet.

Seeboden selbst überzeugt durch stabile Nachfrage im Freizeit- und Tourismussektor, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie ein lebendiges Umfeld mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitoptionen. Damit bietet der Standort sowohl wirtschaftlich als auch konzeptionell starke Argumente für eine nachhaltige Investition.

Insgesamt eröffnet diese Liegenschaft die Chance, ein bestehendes Objekt in einer der attraktivsten Lagen rund um den Millstätter See strategisch weiterzuentwickeln und ein Projekt zu realisieren, das langfristig Wert schafft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <225m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <650m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <2.275m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <525m

Polizei <575m

Post <575m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <675m

Bahnhof <2.925m

Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap