Wohnen in traumhafter Lage – schöne Mietwohnung in Seeboden am Millstätter See



Wohnen-Essen Symbolfoto

Objektnummer: 1676/3056

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gmeineckweg 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	1964
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	77,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 232,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Gesamtmiete	1.498,57 €
Kaltmiete (netto)	1.132,26 €
Kaltmiete	1.291,98 €
Betriebskosten:	159,72 €
Heizkosten:	64,49 €
USt.:	142,10 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

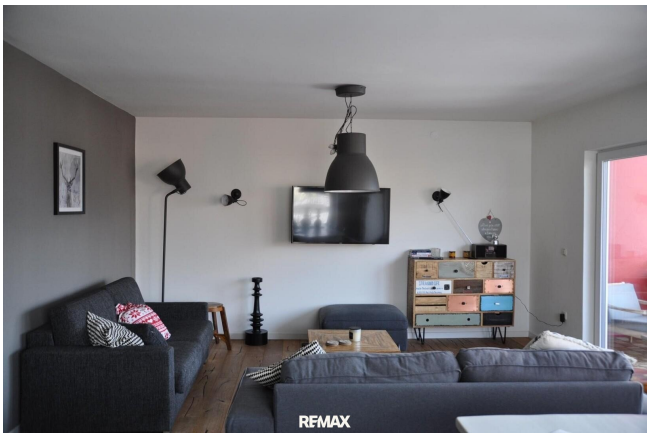
Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu


RE/MAX


RE/MAX

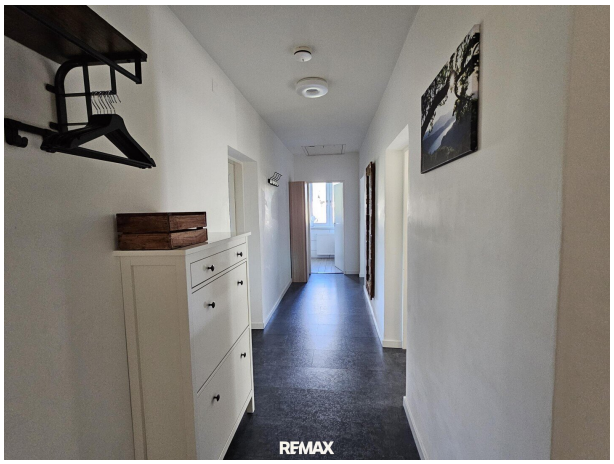

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

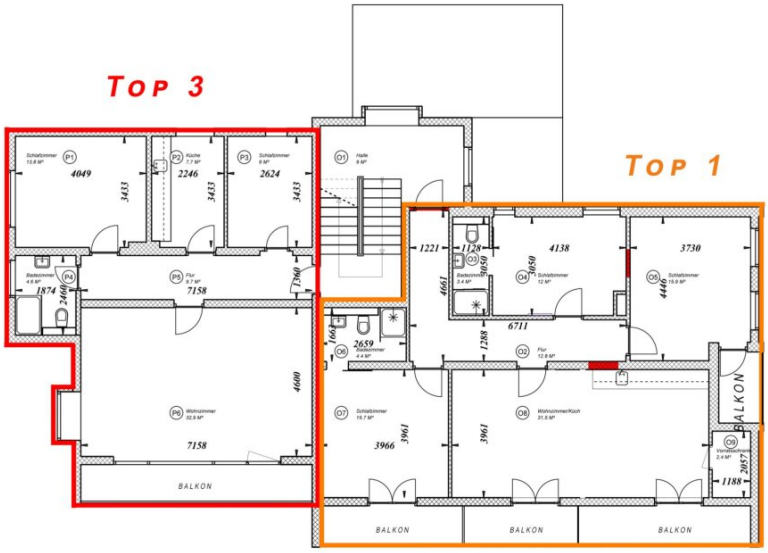

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Beschreibung		
Nummer	Raumbeschreibung	M²
P1	Schlafzimmer	13,8 M²
P2	Küche	7.7 M²
P3	Schlafzimmer	5 M²
P4	Badezimmer	4.6 M²
P5	Flur	9,7 M²
P6	Wohnzimmer	32.9 M²
O1	Halle	9 M²
O2	Flur	12,8 M²
O3	Badezimmer	3,4 M²
O4	Schlafzimmer	12 M²
O5	Schlafzimmer	15.9 M²
O6	Badezimmer	4,4 M²
O7	Schlafzimmer	15,7 M²
O8	Wohnzimmer/Küche	31,5 M²
O9	Vorratsschrank	2,4 M²

abbruch

Neu

TER CONTROLE

Precab designs

Project: Lowenhertz
Gmeineckweg 15 A9871 Seeboden (Millstätterseeo

Opdrachtgever: A+K Beheer

Omschrijving: Grundriss OG Abriss und Bauplan

Precab 109 3905HC Maarn
Molenvliet 5A 3961 MT Wijk bij Duurstede
Tel. +31(0)343 59 43 44
Fax. +31(0)343 59 43 49
E-mail:info@precab.nl

Projectmanager:

Datum:	28-01-2019	Wijziging	
Get.	Carlo	03-04-2019	
Schaal:	1:50	01-05-2019	
Formaat:	A3	Projec.nr.:	

Blad nr.: 23

AUTEURSRECHT VOLGENS WET VOORBEHOUDEN | NIET HANDMATIG WIJZIGEN | MATEN IN HET WERK CONTROLEREN

RE/MAX

Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung zur Miete in Seeboden am Millstätter See

Die Lage:

Unbestritten ist dies ein Paradies - die Lage am Sonnenplateau, etwas oberhalb von Seeboden am Millstätter See, ist traumhaft und bietet ein atemberaubendes Panorama. Vom Südbalkon aus können Sie ein wenig vom glitzernden See sehen und das Bergpanorama bewundern. Entdecken Sie die Schönheit von Seeboden am Millstätter See!

Die Wohnung:

Diese charmante Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienwohnhauses, das perfekt in die malerische Landschaft integriert ist. Umgeben von einem weitläufigen Garten mit einem idyllischen Naturteich bietet dieses Gesamtensemble idealen, gesunden Lebensraum für jedes Lebensalter. Dies ist einfach ein besonderer Standort. Erbaut wurde das Haus 1964, wunderschön & umfassend umgebaut und erneuert wurde es im Jahr 2018.

Auf 77,70 m² Wohnfläche bietet die Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Sie verfügt über:

- einen wundervollen offenen Raum für Wohnen und Essen

- zwei geräumige Schlafzimmer

- ein modernes Badezimmer mit Dusche

- eine gut ausgestattete Küche

- einen gemütlichen Südbalkon mit Blick auf die umliegende Landschaft

- im Mietpreis sind die Stromkosten und die Kosten für das Internet inbegriffen

Die Wohnung ist mit sehr guten Materialien ausgebaut und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente. Große, neue, 3-fach verglaste Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre. Im Wohnzimmer befindet sich übrigens ein Holzofen für wohlige Wärme im Winter, weiters verfügt das Haus über eine Zentralheizung mit Pelletsbiomasse.

Besonderes & Schönes:

Das Mehrfamilienhaus mit den vier Wohneinheiten bietet im Untergeschoss u.a. eine Saunaanlage und eine große Lounge mit Terrasse, die gegebenenfalls mitbenützt werden können. Besonders reizvoll ist der weite, gepflegte Gemeinschaftsgarten mit dem Naturteich, auch eine kleine Grillanlage ist vorhanden. Vielfältige Bewegungsmöglichkeiten sind also unmittelbar ums Haus vorhanden.

Seeboden und die Region Millstätter See:

Seeboden ist ein Ort voller Schönheit und Vielfalt, der zu jeder Jahreszeit begeistert. Die leuchtenden Farben des Sees, die sich je nach Tageszeit und Wetter verändern, sind ein ständiger Begleiter. Ob sanftes Türkisblau am Morgen, silbrige Reflexe in der Mittagssonne oder glänzendes Dunkel, wenn sich die Nacht ankündigt - der See fasziniert mit seiner wandelbaren Schönheit.

Die Region ist auch ein Paradies für Naturfreunde und Wanderer. Die Wege hinauf zum Tschiernock sind wunderschön, oben erwartet Sie ein atemberaubender Blick über das Tal und den See.

Neben seiner landschaftlichen Pracht bietet der Ort auch kulturelle und kulinarische Highlights. Restaurants und Cafés laden ein, regionale Köstlichkeiten zu genießen - vom fangfrsichen Fisch über Kärntner Kasnudel bis hin zu erlesenen Weinen. Abends locken immer wieder Lesungen, Konzerte oder Vernissagen in charmanten Veranstaltunglokalitäten.

Seeboden hat sich auch als wirtschafftlicher Standort etabliert. Geschäfte, Handwerksbetriebe und Dienstleister bieten eine große Vielfalt an - moderne Infrastruktur mit naturnahem Leben ist perfekt vereint. Hier funktioniert das Zusammenspiel von Tradition und Fortschritt, von Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke, wie es sein soll.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderbaren Wohnung begeistern. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.325m
Apotheke <1.775m
Krankenhaus <4.100m

Kinder & Schulen
Schule <1.425m
Kindergarten <1.325m
Höhere Schule <3.900m

Nahversorgung
Supermarkt <775m
Bäckerei <1.375m
Einkaufszentrum <3.875m

Sonstige
Bank <1.375m
Geldautomat <1.400m
Post <1.375m
Polizei <1.375m

Verkehr
Bus <525m
Autobahnanschluss <2.550m
Bahnhof <4.750m
Flughafen <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap