

Exklusive Wohnvision am Millstätter See: Ihr neues Domizil im SEEPARK Seeboden



großzügiges Wohnzimmer

Objektnummer: 1676/3118

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Promenade zum See 9a/7
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	130,99 €
Heizkosten:	79,49 €
USt.:	29,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls







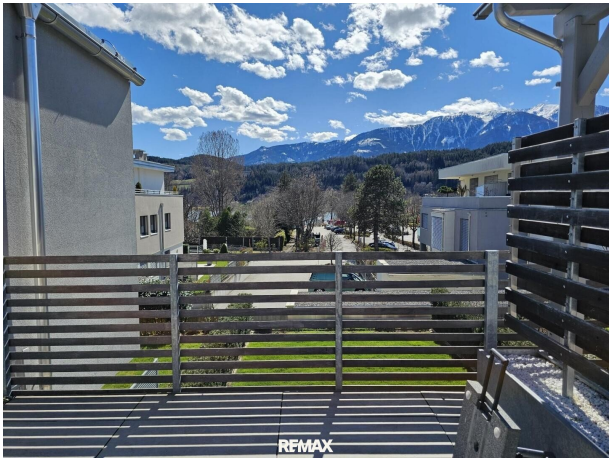




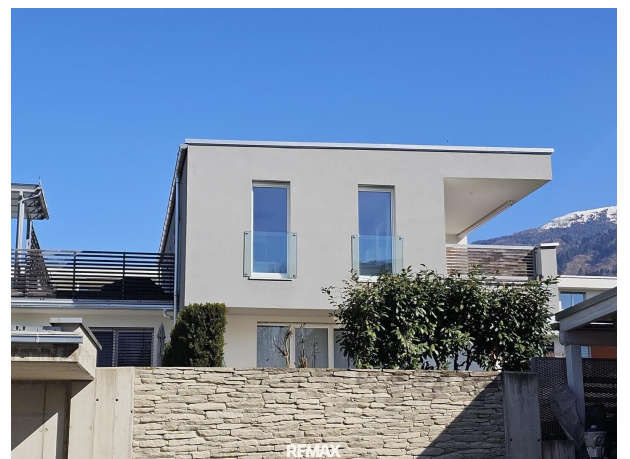
REMAX



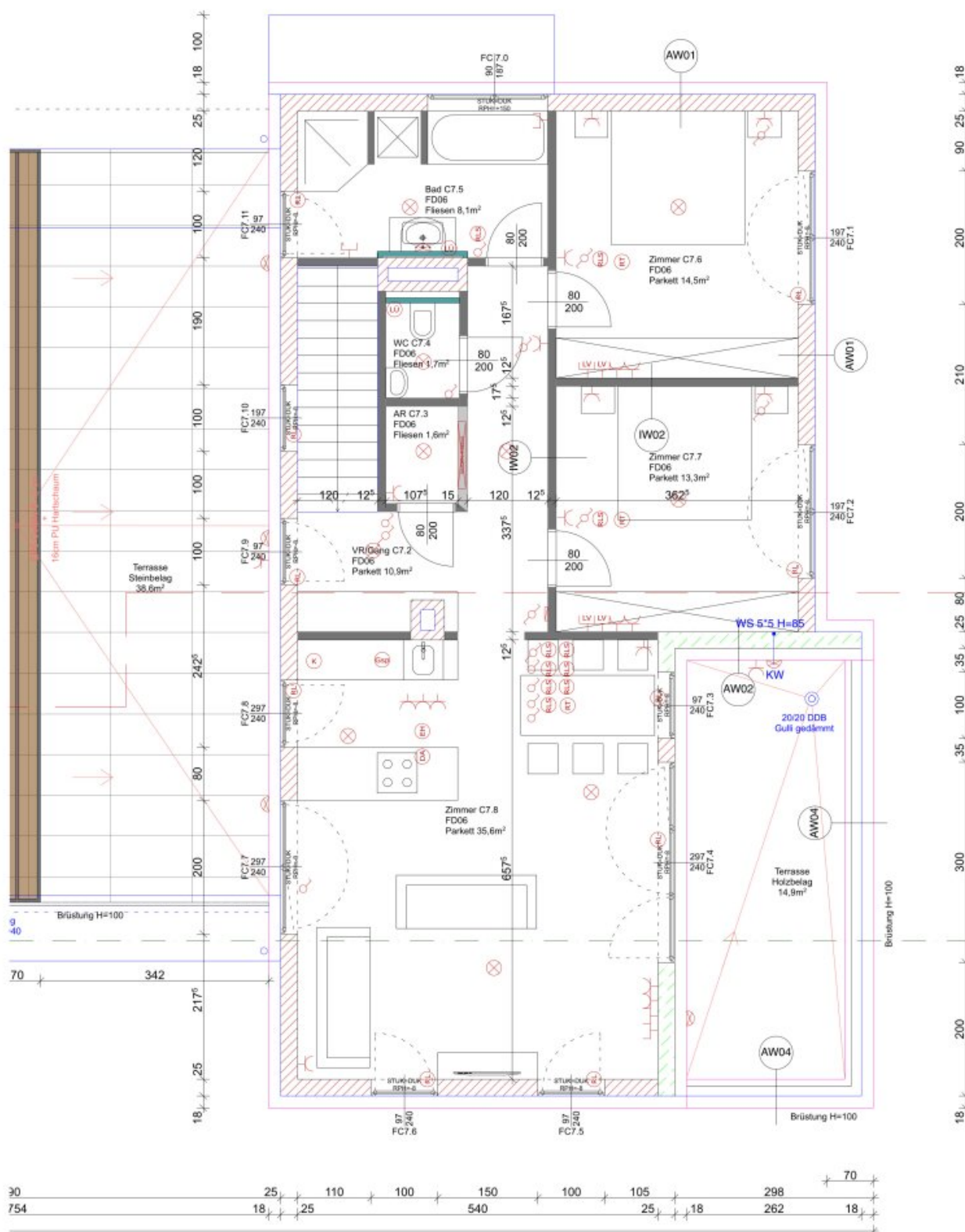
REMAX



REMAX







POLIERPLAN

PROJEKT SEEPARK III

SKALIERUNG

A3 1:150

PLAN TITEL

Haus C Top C7

PLAN NUMBER

DATUM 28.08.2016

PLANVERFASSTER

bdu

Planungsgruppe bdu
Hauptgeschäft: 031 314 140
F: 030 314 140

F: +49 30 11 505 40 57 00
F: +49 30 11 505 40 57 10
E: bdu@bdu.de

INDEX C 5 1 01

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnvision am Millstätter See: Ihr neues Domizil im SEEPARK Seeboden

Eine wunderschöne Wohnung in der Wohnanlage SEEPARK in Seeboden am Millstätter See gelangt nun zur Verkauf, Wohnfläche 89 m², mit bodentiefen Fenstern, mit 2 großzügigen Terrassen und nach Süden, Osten und Westen ausgerichtet.

An der neuen Promenade zum See gelegen, strategisch also zwischen dem lebendigen Zentrum von Seeboden und dem malerischen Seeufer positioniert, bietet diese Wohnung nicht nur eine bequeme Anbindung an die Annehmlichkeiten des Ortszentrums. Der Standort lädt zu entspannten Spaziergängen ein und ermöglicht es den Bewohnern, die Schönheit des Sees und seiner Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Sie finden hier ein Zuhause mit perfektem Wohnkomfort und unglaublicher Lebensqualität – diese Wohnung ist ein attraktiver Ort für Menschen, die das Beste für Alltag, Job und Freizeit suchen.

Die Wohnanlage wurde 2016/2017 errichtet als Erweiterung einer der hochwertigsten Wohngegenden von Seeboden. Entstanden ist ein Domizil mit Eleganz und stimmungsvollem Ambiente - das Leben gestalten auf 89 m² Wohnfläche und großen Außenbereichen, viel Glas und puristisch schön. Ein sehr guter Innenausbau wurde hier verwirklicht mit natürlichen Materialien, die Zeitgeist und Wertbeständigkeit darstellen. Die Wohnung betritt man über einen Vorraum von 3,30 m² und eine Stiege ins 1. Obergeschoss. Hier entfaltet sich der Wohnungsgrundriss mit Diele, einem 35,5 m² großen Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, mit zwei Schlafzimmern (13,3 m² und 14,5 m²), einem Badezimmer (8,1 m²), WC und Abstellraum. Ein Kellerabteil und ein Carportstellplatz komplettieren das Kaufobjekt.

Der Preis für den Carportstellplatz beträgt € 20.000.

GESAMTPREIS VON WOHNUNG UND CARPORTSTELLPLATZ: € 515.000.

Optional kann in den angrenzenden Tiefgaragen ein Stellplatz um € 30.000 erworben werden.

Seeboden - Infrastruktur/Lage:

Ihr zukünftiges Domizil liegt zentral, sehr nahe am See und wunderschön geschützt vor dem Trubel des Ortskerns. Sie können sowohl die Ruhe als auch die Lebendigkeit genießen, wie Sie es wollen. Die Umgebung - der See - reines Wasser, sanfte Töne in Blau und Grün, Lichtspiele im Wechsel der Jahreszeiten, ein nahezu unverbautes Südufer, die großen Parks in der Nähe, Spaziergänge, Strandbäder, Cafés, Kultur und Kunst, erfrischende Sportlichkeit und viel Entspannung. Und Sie profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur der Region.

In der Region Millstätter See bleiben keine Wünsche offen: ob Wanderungen im Frühlingserwachen, Spaziergängen oder Radtouren, oder im Winter die Skigebiete wie Turracher Höhe, Katschberg, Goldeck, Mölltaler Gletscher, Bad Kleinkirchheim und Gerlitzen – hier sind Sie immer mittendrin. Der nahegelegene Golfplatz mit Blick auf die Nockberge und den See lädt zum Abschlag ein, und eine Abkühlung im glasklaren Wasser des Sees ist nach jeder Aktivität garantiert.

Die unmittelbare Nähe zu Italien, Slowenien und Deutschland formen den Wohnungsstandort im Seepark zum idealen Dreh- und Angelpunkt für Beruf und Freizeit. Die direkte Anbindung an die Tauernautobahn, Spittal an der Drau als Bezirksstadt nur 5 Autominuten entfernt – dies ergibt natürliche Synergien. In unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage SEEPARK 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 an der Drau als Bezirkshauptstadt bietet umfangreiche Schul-, Kultur- und Arbeitsangebote, eine Fachhochschule, eine gute gesamtmedizinische Versorgung.

Der Flughafen Klagenfurt ist in ca. 45 Minuten erreichbar, Salzburg in etwa 1,5 Stunden. München ist in ca. 2,5 Stunden erreichbar, und in nur 2 Stunden sind Sie an den traumhaften Sandstränden der Oberen Adria. Ihr neues Zuhause wird somit zum idealen Dreh- und Angelpunkt für Beruf & Freizeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <475m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <2.625m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <2.725m

Sonstige

Bank <200m

Post <275m

Geldautomat <200m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.175m

Bahnhof <3.400m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap