

4-Zi.-Luxus-Maisonette mit Garten, Terrasse & Loggia - Panorama-Bergblick in Seeboden/Millstätter See



Objektnummer: 347

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lieseregg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	103,84 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	699.000,00 €
Sonstige Kosten:	114,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Siller

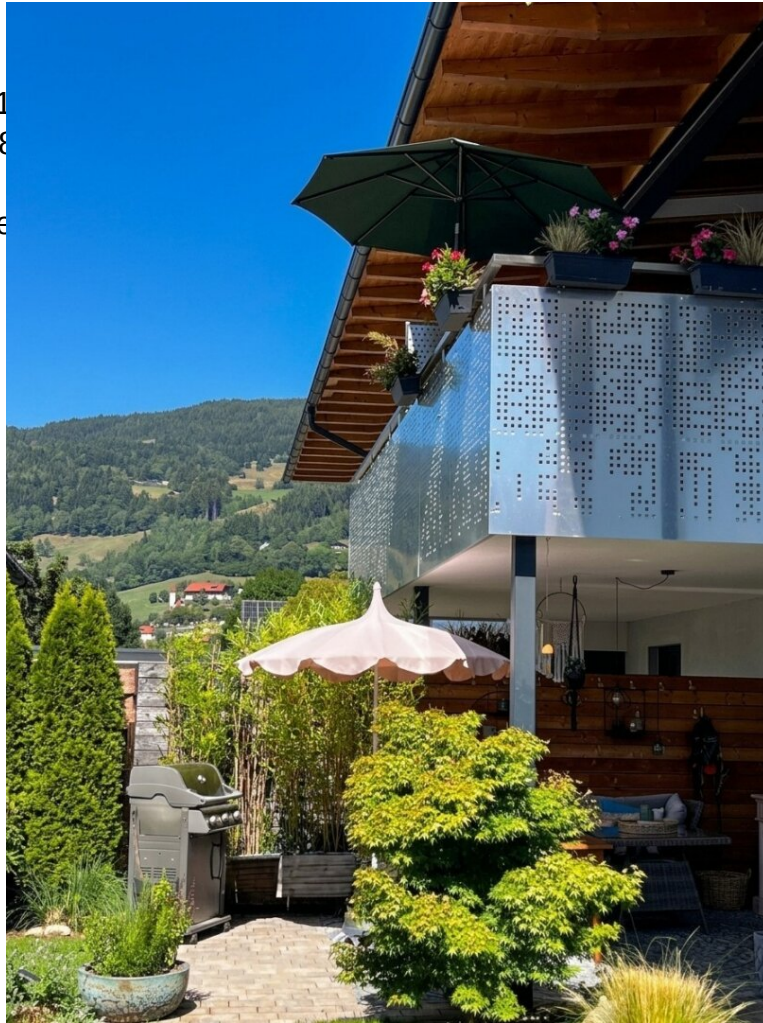
Fa. Siller Real Estate Holding GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49

9872 Millstatt

T +43 4766 35 003 1

H +43 676 96 19 848

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



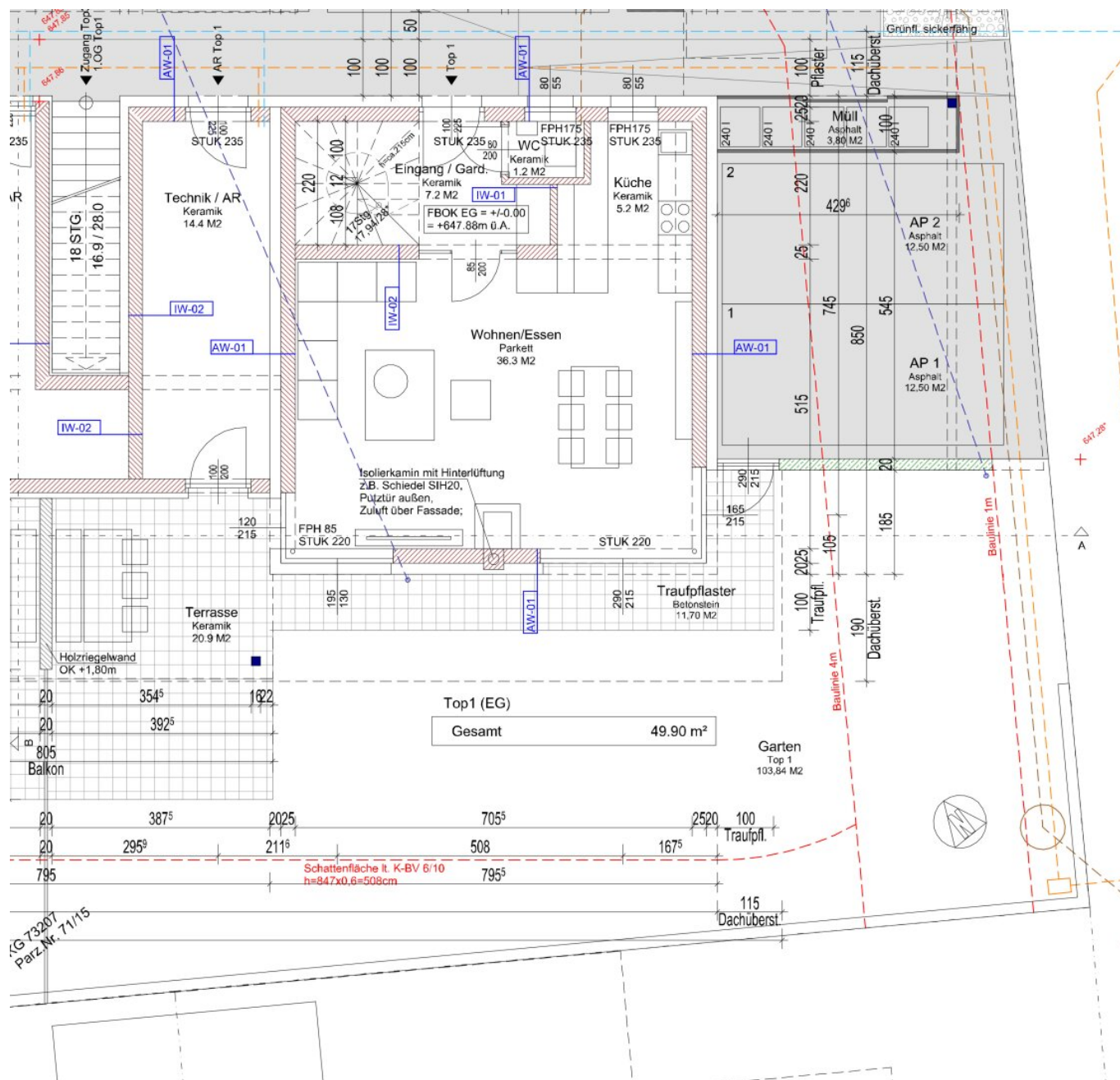
termin zur

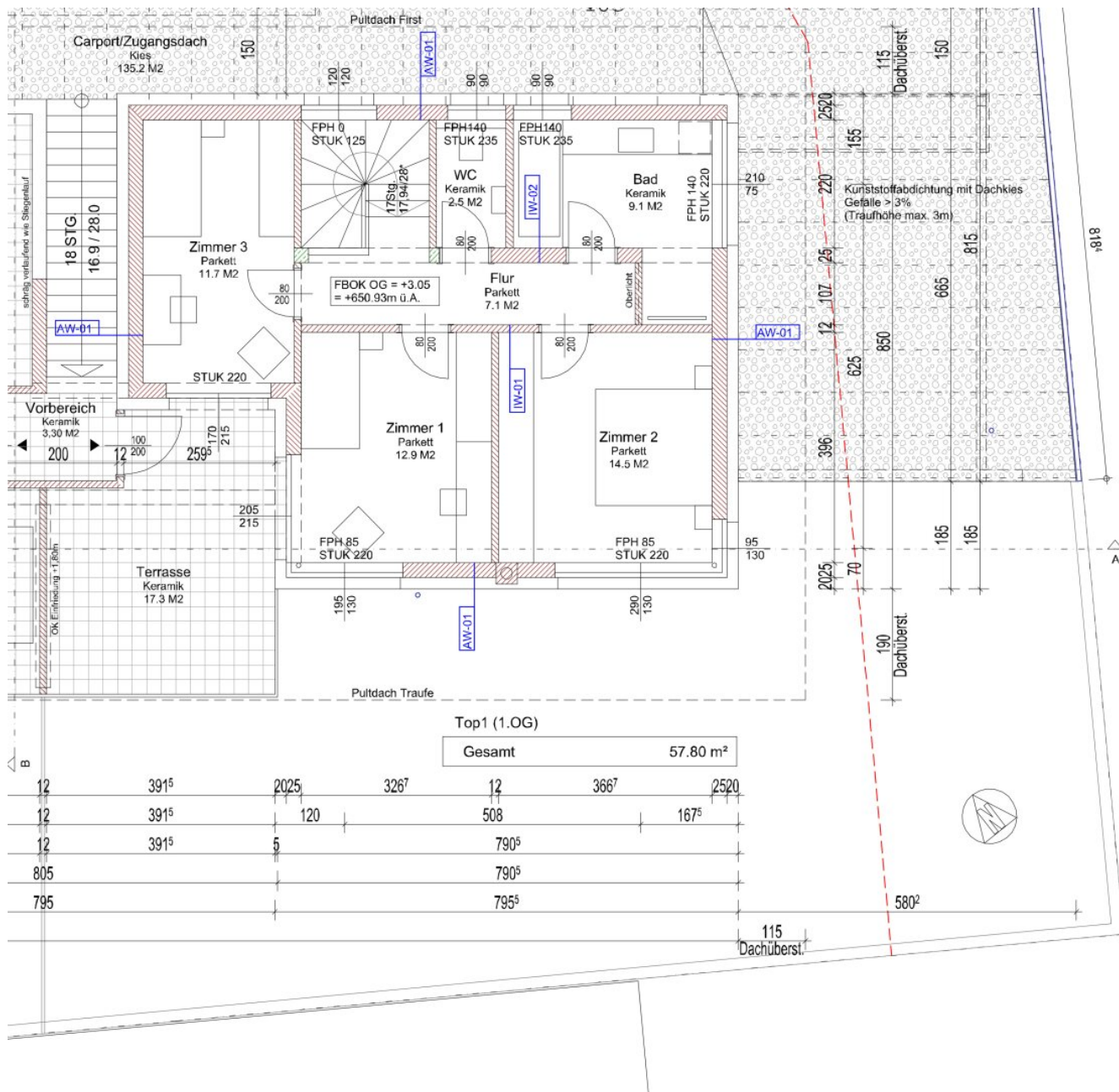






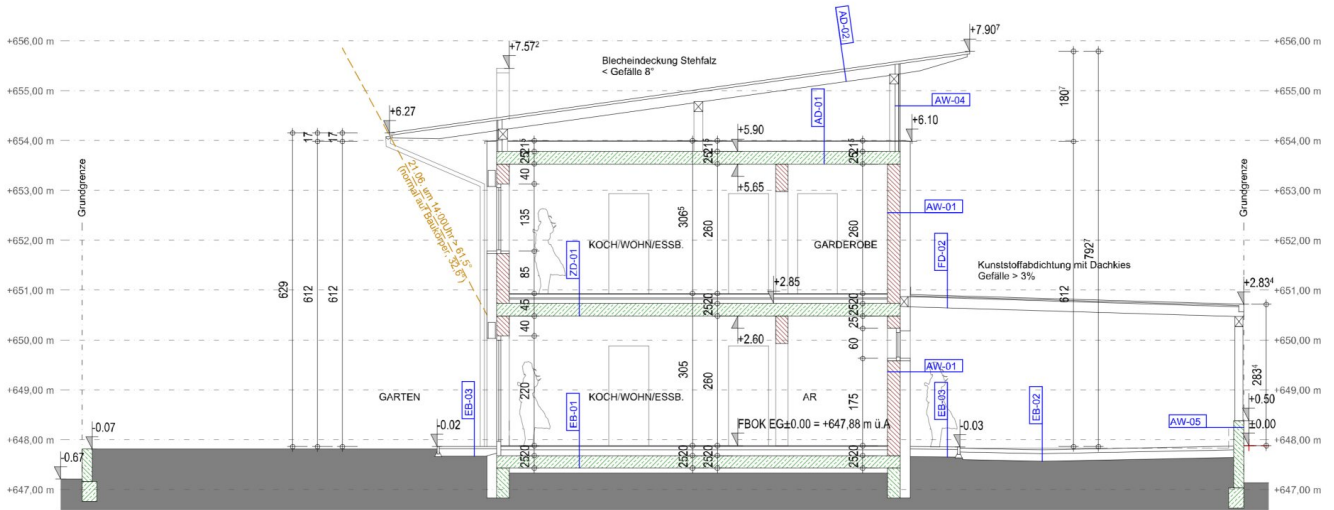


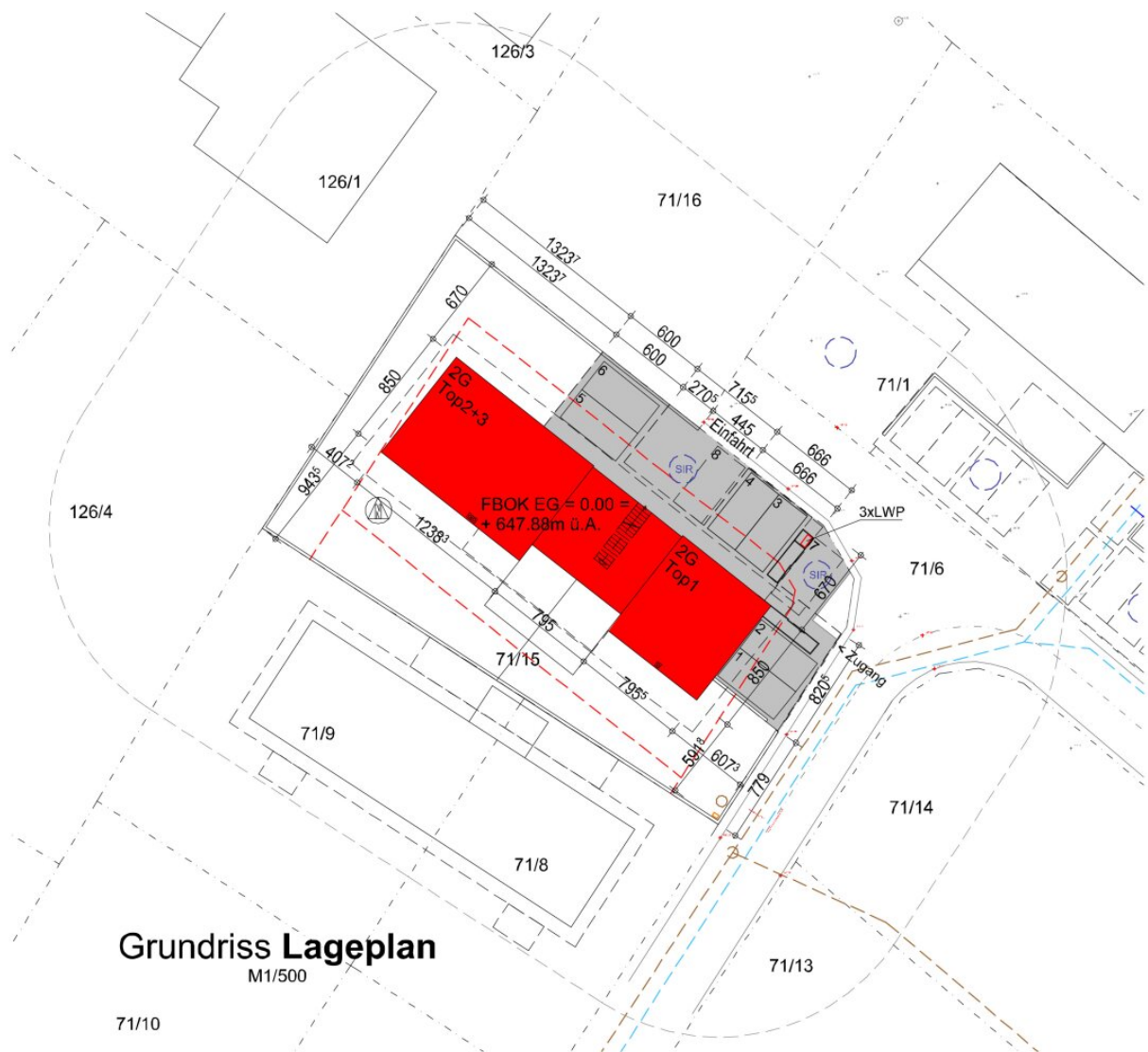




Ansicht Ost

M1/100





Grundriss Lageplan

M1/500

71/10

Objektbeschreibung

Exklusives Haus-in-Haus-Gefühl am Sonnenplateau! Luxuriöse 4-Zimmer-Maisonette mit Privatgarten, Lounge-Terrasse und spektakulärer Aussichtsloggia in Seeboden

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet die Privatsphäre eines Einfamilienhauses mit den praktischen Vorzügen einer modernen Eigentumswohnung. Als autarke Einheit in einem exklusiven Dreiparteienhaus nimmt diese Luxus-Maisonette eine gesamte Haushälfte ein – völlig ohne gemeinsame Wohnwand mit den Nachbarn - mit separaten Hauseingang sowie privatem Zugang zu Carport, Garten und Loggia. Das Ergebnis ist ein unabhängiges und privates Wohngefühl!

Die Highlights der Immobilie:

- Die Aussenbereiche: Ein professionell angelegter, uneinsehbarer Privatgarten mit großzügiger, überdachter Lounge-Terrasse und eine wettergeschützte Obergeschoss-Loggia bieten Ihnen ganzjährigen Outdoor-Luxus.
- Zukunftssichere Energieautarkie: Vollständig autarke Haustechnik mit eigener Luftwärmepumpe. Die Fußbodenheizung verfügt über eine integrierte Kühlfunktion für heiße Sommertage. Eine Solaranlagen-Verkabelung ist vom Dachboden bis zum Technikraum bereits installiert.
- Exklusives Interieur: Ein stilvoller offener Kamin im Wohnbereich, eine maßgefertigte Design-Einbauküche mit smarter Beleuchtung sowie erlesene Feinsteinzeugböden und langlebige Vinylböden in edler Parkettoptik.
- Wellness-Bad: Ein luxuriöses, lichtdurchflutetes Badezimmer mit maßgefertigtem Waschtisch, Badewanne und extra-großer bodenebener Walk-In-Dusche sowie zwei separate Design-Gäste-WCs mit Fenster (eines auf jeder Ebene).
- Durchdachter Komfort: Elektrische Raffstores, maßgefertigter Insektenschutz an den Fensterfronten, ein separater Hauswirtschaftsraum, zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden sowie ein rundum schützender, traditioneller Echtholz-Dachüberstand im Chalet-Stil.
- Eigener Doppel-Carport: Komfortables Parken mit einer extra-hohen Durchfahrt von 2,75 m (ideal für SUVs oder Vans) inklusive bereits installiertem Starkstromanschluss

für Ihre E-Mobilität.

Raumkonzept & Wohnambiente

- EG: Beim Betreten über den separaten Eingang in den Vorraum mit deckenhohem Einbauschränk führt der Weg durch eine elegante Ganzglastür direkt in das lichtdurchflutete Herzstück der Wohnung – den offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Große, bodentiefe Glas-Eckelemente fluten den Raum mit Tageslicht und öffnen sich barrierefrei zur sonnigen Terrasse und dem hochwertig angelegten, immergrünen Garten. Der offene Kamin sorgt an kühleren Abenden für eine unvergleichlich gemütliche Atmosphäre. Ein separater Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC runden diese Ebene praktisch ab.
- OG: Eine offene, helle Steintreppe mit modernem Edelstahlgeländer führt Sie nach oben. Hier erwarten Sie drei großzügige Schlaf- bzw. Arbeitsräume. Das Hauptschlafzimmer/ Ankleidezimmer besticht durch einen hochwertigen, deckenhohen Einbauschränk und bietet einen freien Blick auf das beeindruckende Kärntner Bergpanorama. Zwei der Räume verfügen über einen direkten Zugang zur spektakulären Aussichtsloggia. Unter dem massiven Sichtdachstuhl aus Echtholz entspannen Sie hier in einer geschützten Outdoor-Lounge mit moderner Lochalubrüstung. Ein separates Design-WC sowie das exklusive Wellness-Badezimmer vollenden das obere Stockwerk.

Das 2021/2022 errichtete Neubauprojekt befindet sich in absolut neuwertigem Zustand.

Viele der exklusiven Maßmöbel und Ausstattungen verbleiben in der Wohnung, sodass ein Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist.

Egal ob als repräsentativer Wohnsitz für Familien und Paare oder als wertstabiler, luxuriöser Rückzugsort im Süden Österreichs – diese Liegenschaft vereint kompromisslose Bauqualität in hochwertigster Massivbauweise (Ziegel, Massivholz, Stahlträger und gedämmtes Pultdach) mit zukunftsicherer Energieautarkie und einer absoluten Bestlage samt 2 Carport-Stellplätzen zu einem attraktiven Kaufpreis von € 699.000,-

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <2.000m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <4.750m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap