

**Wohntraum mit idyllischem Garten in sonniger Lage – nur
wenige Minuten vom Millstätter See entfernt**



Objektnummer: 1676/3179

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9851 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	1948
Wohnfläche:	187,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	655,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 304,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €

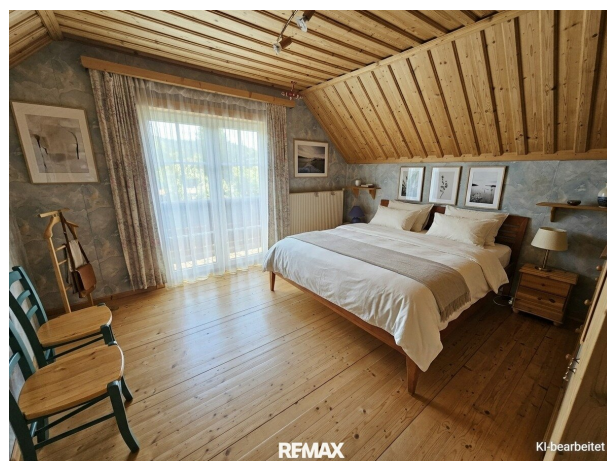
Ihr Ansprechpartner

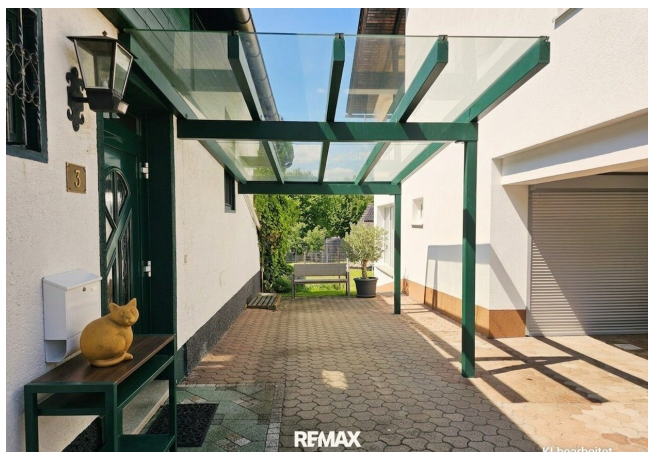


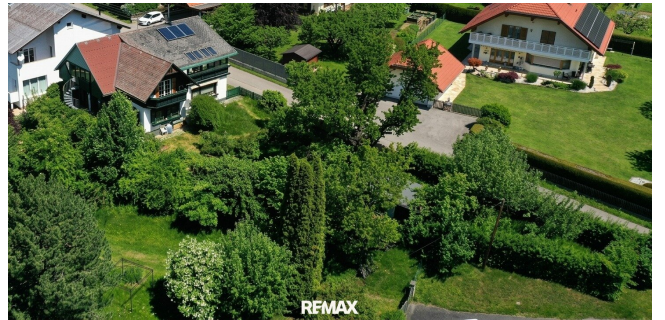
Daniel Dertnig

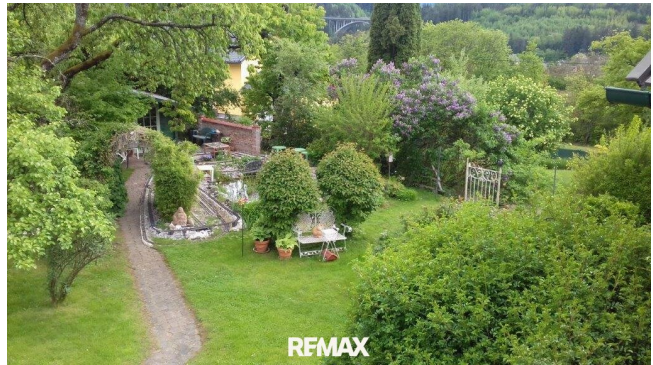
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

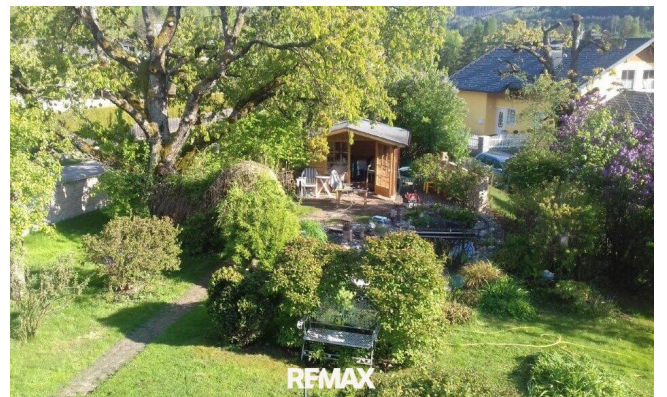
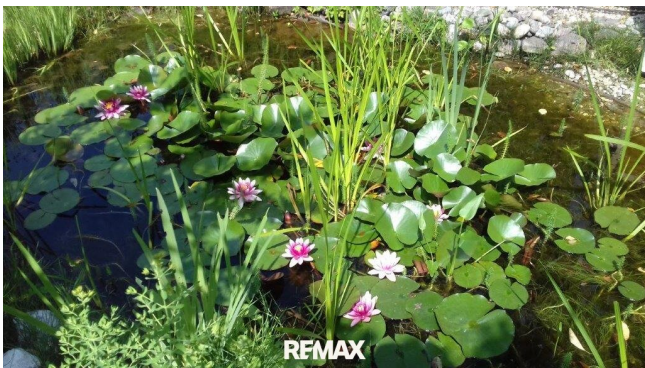
T +43 4762/81 799 33
H +43 660/1200103

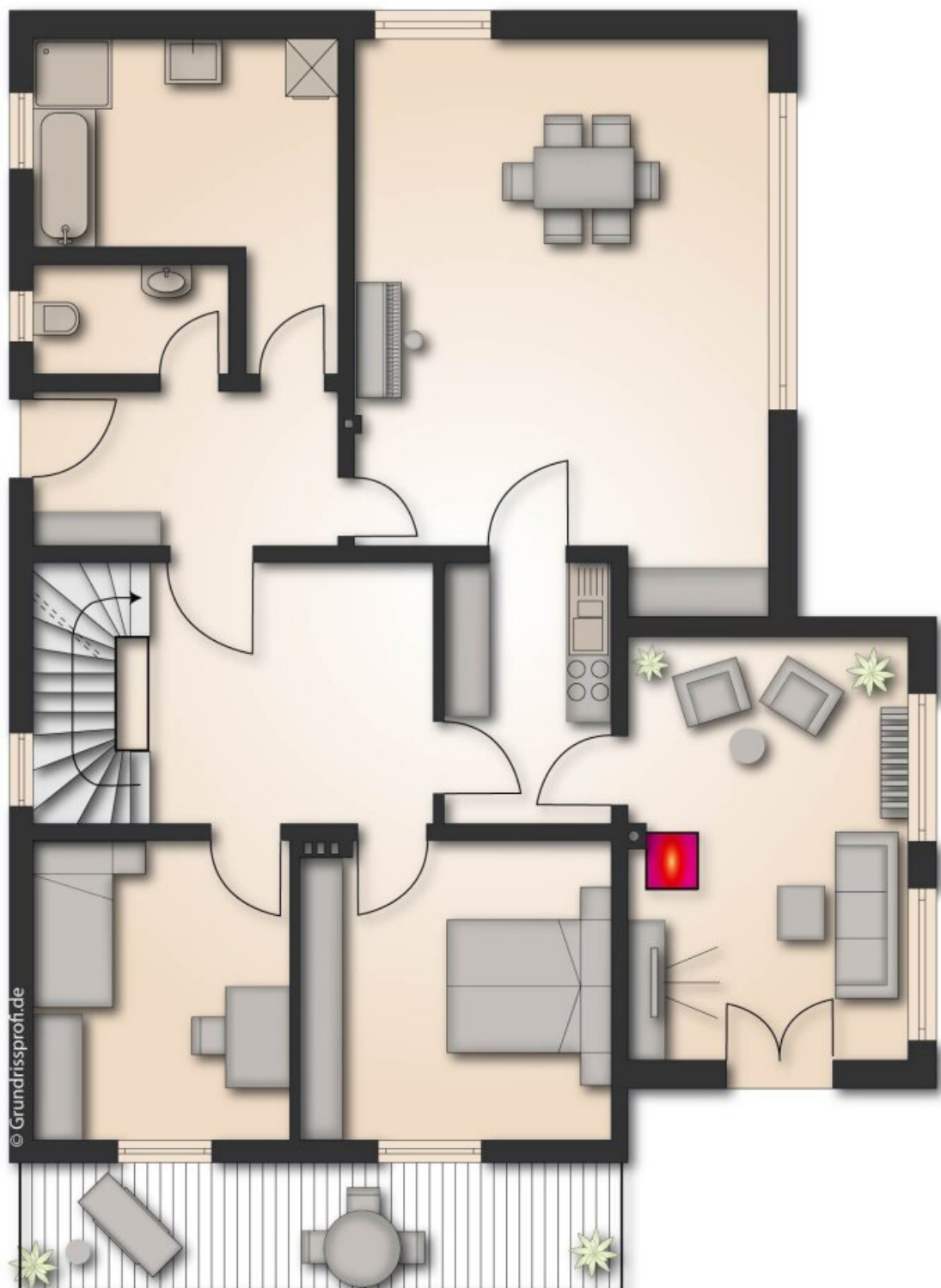




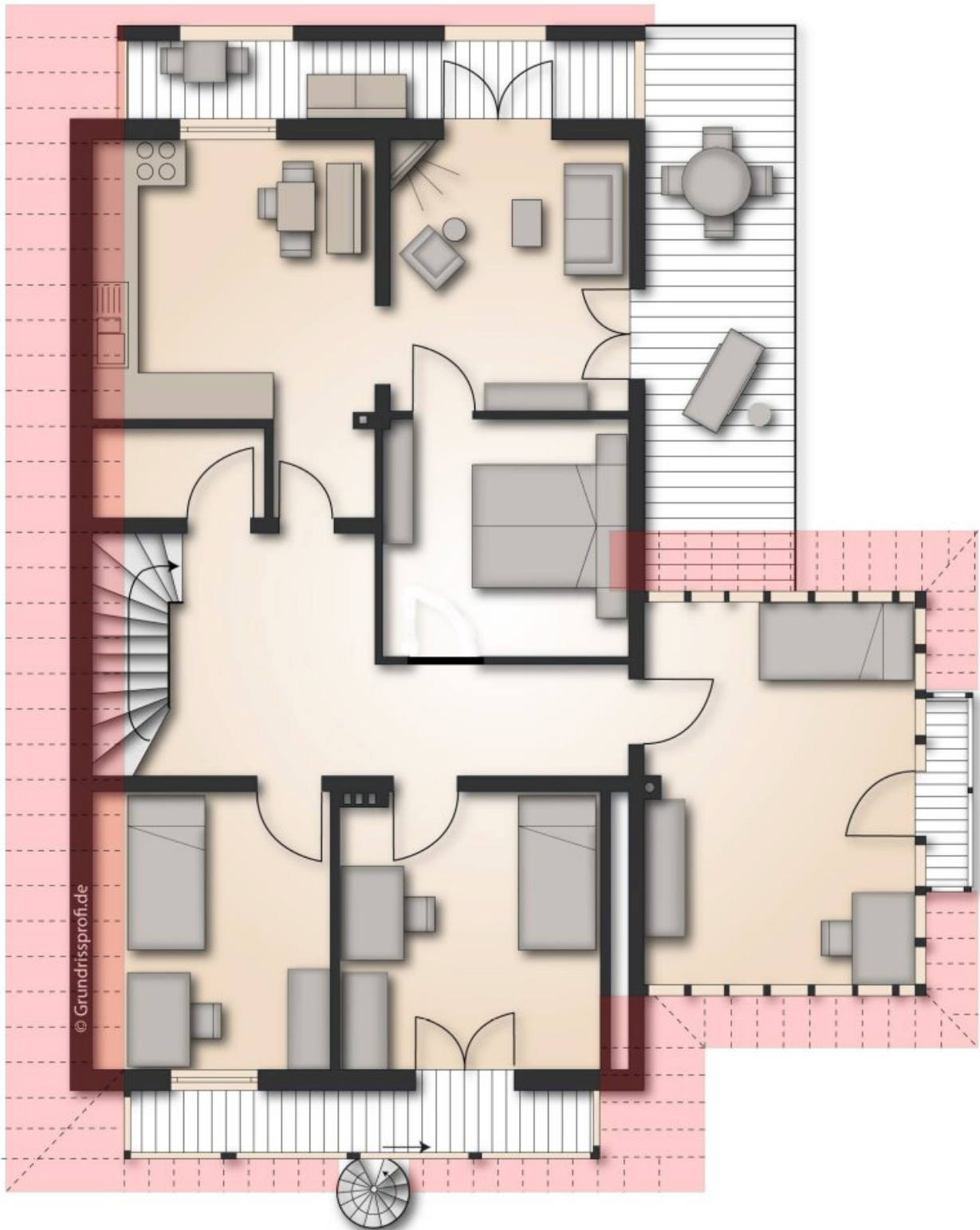








REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus vereint viel Platz, eine naturnahe Wohnlage und einen liebevoll gestalteten Garten zu einem Zuhause mit ganz besonderem Wohlgefühlcharakter. Mit einer Wohnfläche von rund **187 m²** sowie einer Gesamtnutzfläche von ca. **232 m²** bietet die Immobilie ausreichend Raum für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Das absolute Herzstück dieser Liegenschaft ist der wunderschön angelegte **Garten**. Liebevoll bepflanzt und vollständig eingezäunt, lädt er zu jeder Jahreszeit zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein ein. Ein prächtiger **Kirschbaum** spendet im Sommer angenehmen Schatten und sorgt zur Blütezeit für ein besonders stimmungsvolles Ambiente. Das gemütliche **Gartenhaus** bietet zusätzlichen Stauraum oder kann als Rückzugsort für Hobby und Freizeit genutzt werden. Die großzügige **Terrasse** bildet den idealen Platz für Frühstück im Freien, Grillabende oder entspannte Stunden mit Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight ist der **direkte Zugang vom Obergeschoss in den Garten** – eine seltene und äußerst praktische Lösung, die den Außenbereich harmonisch mit dem Wohnraum verbindet.

Das Haus erstreckt sich über **zwei Wohnebenen** und ist teilweise **unterkellert**, wodurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Beheizt wird die Immobilie mittels einer modernen **zentralen Pelletsheizung**, die für angenehme Wärme und zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt. Ein **Carport** schützt Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Witterungseinflüssen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer angenehmen Wohnlage **ohne Durchzugsverkehr**, wodurch Kinder unbeschwert spielen und Sie die entspannte Atmosphäre genießen können. Gleichzeitig eröffnet sich ein schöner **Blick auf die umliegende Bergwelt**, die den besonderen Reiz dieser Wohnlage unterstreicht.

Auch die Umgebung lässt kaum Wünsche offen: **Lieserbrücke** zählt zu den beliebten Wohnorten im Bezirk Spittal an der Drau und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Bezirksstadt Spittal an der Drau sowie der Tauernautobahn.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zum **Millstätter See**, der in nur etwa **fünf Autominuten** erreichbar ist. Einer der schönsten Seen Kärntens begeistert mit kristallklarem Wasser, gepflegten Strandbädern, Segel- und Wassersportmöglichkeiten sowie einer malerischen Promenade. Zahlreiche Wander- und Radwege, die umliegende Bergwelt und vielfältige Ausflugsziele machen die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Ob Baden im Sommer, Wandern im Frühling und Herbst oder Skifahren

in den nahegelegenen Wintersportgebieten – hier genießen Sie das ganze Jahr über einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, einen traumhaften Garten und eine der beliebtesten Wohnregionen Kärntens zu einem Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap