Millstatt/See: Top saniertes Mehrgenerationenhaus in bester Panorama-Ruhelage



Objektnummer: 171/22072026

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Lagerfläche:	44,50 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	5
Terrassen:	4
Stellplätze:	5
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	45,00 m²
Kaufpreis:	1.674.000,00 €

Infos zu Preis:

Preis € 4.015,-/m² ohne Außenflächen, Garten, PP etc.!

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee



































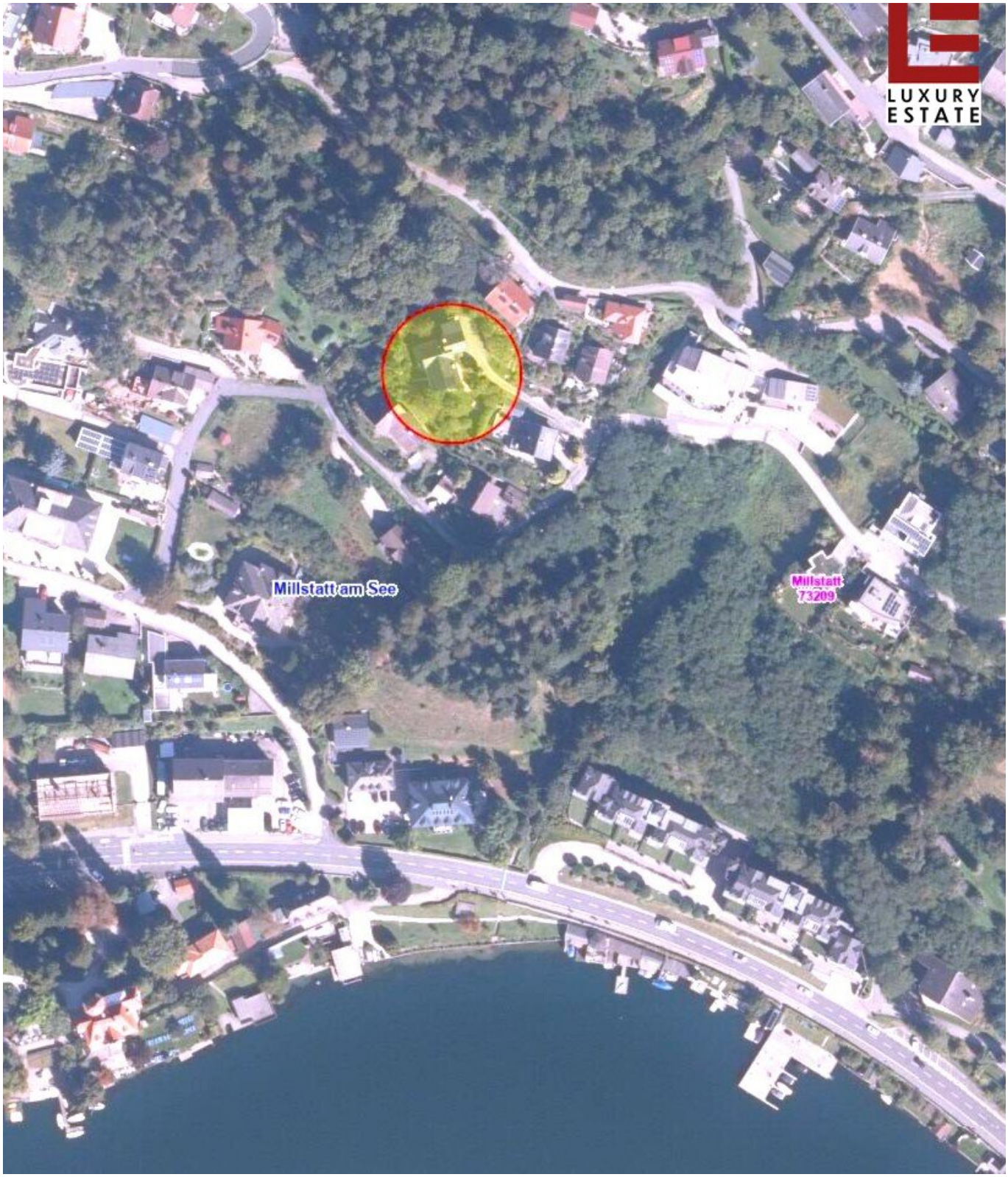









LUXURY
ESTATE
LUXURY
ESTATE


LUXURY
ESTATE
Millstatt am See
Millstatt
73209

Objektbeschreibung

In der bekannten Marktgemeinde über Millstatt am See, umgeben von der schönen Bergwelt steht über dem Zentrum der Marktgemeinde dieses hochwertig (general-)sanierte Appartementhaus mit unverbaubarem Blick über den gesamten See und garantiertem Sonnenschein von morgens bis abends.

Auf gut geplanten, rund 416 m², davon rund 300 m² Wohnfläche, finden 3 Generationen ein souveränes Raumkonzept. Für jede der drei Einheiten gibt es einen jeweils getrennten Terrasse/Balkon & einen eigenen Gartenbereich!

Jede Wohnung verfügt über einem großzügigen Eingangs-Bereich, eine moderne Küche, ein neues, großes Badezimmer/Handtuchwärmer und ein Gäste-WC., 2 - 3 Zimmer, davon 1 - 2 Schlafzimmer, modern möbliert.

Prächtige Aussicht genießt man von allen Einheiten, immer mit Balkon und/oder Sonnenterrasse. Das Haus ist umgeben von einem weitläufigen ca. 900 m² großen, in Terrassen angeordneten Garten mit interessantem Altbaum-Bestand (u.a. ein ganzjähriger Feigenbaum), mit 3 separaten, extra Gartenanteilen, gut erreichbar über die teils neu angelegte Stiegen mit Edelstahl-Handläufen. Hier kann, jeder für sich im Grünen in Ruhe auf den See blicken, gemütlich essen oder einfach nur uneinsehbar chillen! Es bietet sich die Errichtung eines Infinity-Pools und/oder einer Zisterne an, Leer-Leitungen sind vorhanden. Im unteren Teil des Gartens befindet sich ein eigens angelegter Gemüsegarten mit einem eigenem Privat-Weg Richtung See/Orftsmittte. Hier finden Sie immer Lebensfreude, Komfort & Genuss pur, egal ob im Sommer oder Winter!

Die Heizung erfolgt im gesamten Haus mittels einer neuwertigen Fußbodenheizung mit einer hochwertigen, modernen Marken-Wärmepumpe und einer 10 m² Solarthermie für die Warmwasser-Erzeugung und zur Heizungsunterstützung. Die Bösch-Fotovoltaik Anlage mit 10 KW hat einen High End-Batteriespeicher, geplant und errichtet von einem deutschen Spezialisten. Das produzierte Warmwasser läuft durch einen Hygiene-Puffer-Speicher. Das hält die Betriebs- und Heizkosten ganzjährig erstaunlich niedrig.

Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Gemeindestraße und diese wird ganzjährig betreut. Für Fahrzeuge gibt es im Zufahrtsbereich eine großzügige Garage mit (Eigenstrom)-Ladestation, Wallbox samt Rep.-Grube, 1 Carport und 4 weitere Stellplätze und einen neu errichteten Entsorgungsplatz. Der Eingangsbereich mit hochwertigen Natursteinpflaster teilt sich diskret in 3 extra Zugänge.

Ein wertbestimmender, neuer Markttrend: Sie haben hier ein hochwertig saniertes, vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus, das den Luxus des gemeinsamen Lebens und Arbeiten zu einem ausgezeichneten Preis-Leistungsverhältnis bietet!

Einfach mit dem Koffer einziehen & dort leben, wo andere Urlaub machen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.