# Großzügigkeit trifft Eleganz - stilvolles Wohnen am Millstätter See




**Objektnummer: 1676/3182**

**Eine Immobilie von REMAX Impuls**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9873 Döbriach am Millstätter See |
| **Baujahr:** | 2015 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 189,84 m² |
| **Nutzfläche:** | 189,84 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 10,02 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,70 |
| **Kaufpreis:** | 749.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 495,95 € |
| **Provisionsangabe:** | |

26.964,00 € inkl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Egger**

REMAX Impuls
Thomas Mogenstern Platz 1


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Kein Weg
ist zu weit
mit DIR
an meiner Seite
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX














RE/MAX

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern von Döbriach. Diese außergewöhnliche Wohnung vereint modernes Design, hochwertige Materialien und ein einzigartiges Raumgefühl auf höchstem Niveau. Manche Immobilien sind mehr als nur vier Wände – sie vermitteln ein besonderes Lebensgefühl.

Errichtet in Holzbauweise im Jahr 2015, bietet die Immobilie auf rund 189 m² Wohnnutzfläche ein stilvolles Wohnambiente mit lichtdurchfluteten Räumen und großzügigen Dimensionen. Das Herzstück bildet der über 70 m² große Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche. Großzügige Fensterfronten, ein stilvoller Kamin sowie der direkte Zugang zur rund 111 m² großen Terrassenfläche schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und machen diesen Wohnraum zum Mittelpunkt des Zuhauses. Hier genießen Sie sonnige Stunden, gesellige Abende und einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt.

Auch die Raumaufteilung überzeugt auf ganzer Linie: Der private Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und großzügigem Badezimmer lässt sich durch eine elegante Glastür vom übrigen Wohnbereich abtrennen und bietet eine angenehme Rückzugsoase. Das Kinderzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und eignet sich ebenso hervorragend als Gästebereich.

Edle Eichenparkettböden, hochwertige Fliesen sowie exklusive Materialien und Ausstattungsdetails verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum sorgt zusätzlich für Komfort und Funktionalität im Alltag.

Ein Lift bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstüre, ein Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum und drei Stellplätze runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Die Lage in Döbriach am Millstätter See verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Der Millstätter See, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten und die gesamte Infrastruktur des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer Nähe.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – großzügig geplant, hochwertig ausgestattet und mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Die Wohnung hat Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.000m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <4.500m
Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Post <4.000m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap