

**Postkartenblick auf den Millstättersee, exklusive 6-Zi-Villa  
in Millstatt.**



**Objektnummer: 2578**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9872 Millstatt am See       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2004                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 234,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                           |
| <b>WC:</b>                           | 3                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 75,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,79               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.550.000,00 €              |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                             |

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**





















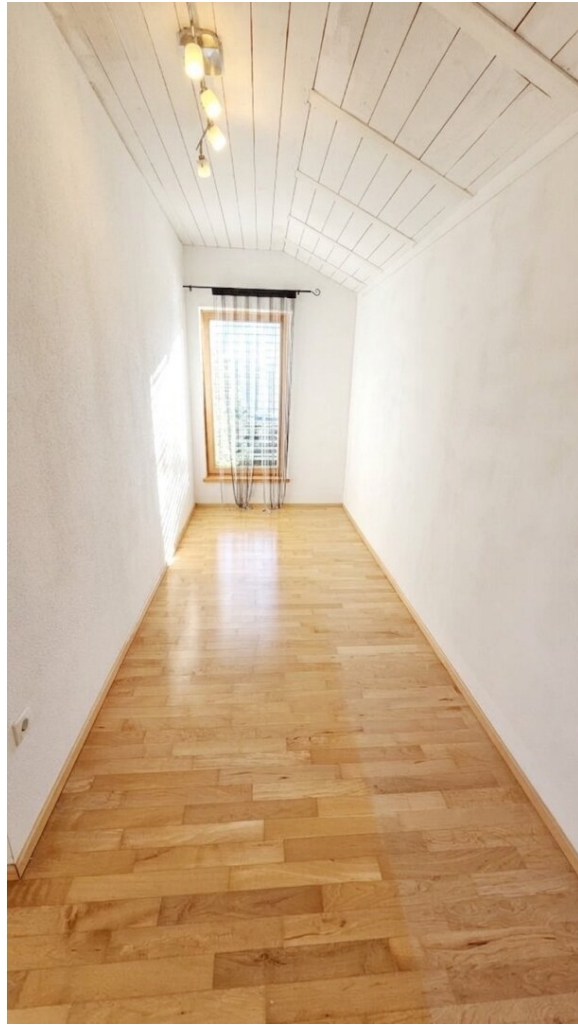
















## Objektbeschreibung

### Villa mit einzigartigem Seeblick am Millstätter See.

**Objektvideo:** [https://youtu.be/x27751Lp\\_Us](https://youtu.be/x27751Lp_Us)

Ein besonderer Ort für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und außergewöhnliches Wohnen schätzen: Diese stilvolle Villa befindet sich in einer exklusiven Lage am Millstätter See und bietet ein beeindruckendes Panorama, das sich durch die gesamte Immobilie zieht.

Auf rund **245 m² Wohnfläche**, verteilt auf drei Ebenen, eröffnet sich aus jedem Zimmer ein traumhafter Blick auf den See und die umliegende Landschaft. Die großzügige Architektur verbindet natürliche Materialien mit hochwertigem Wohnkomfort. Der **Sichtdachstuhl, edle Holzdetails, Feinsteinböden und Lehmputz** verleihen dem Haus eine warme und zeitlose Atmosphäre.

Das 2006 in massiver Bauweise errichtete Anwesen liegt am Ende einer **ruhigen Sackgasse** und garantiert dadurch ein außergewöhnliches Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die drei Terrassen laden dazuein, das besondere Panorama zu jeder Tageszeit zu genießen.

Auch technisch überzeugt die Villa mit einer durchdachten und energieeffizienten Ausstattung:

**Erdwärmepumpe mit 2 Tiefenbohrungen (2x80 m), Solar- und Photovoltaikanlage mit ca. 14 kWp.** Ergänzt wird die Ausstattung durch einen offenen Kamin im Ess- und Küchenbereich. Dieser kann auch für die Warmwasseraufbereitung genutzt werden. Ein weiterer Anschlussmöglichkeit für einen Kamin/Ofen befindet sich im großen Wohnzimmer.

Zusätzliche Extras: eine zentrale Staubsaugeranlage, hochwertige Holz-Alu-Fenster, elektrische Raffstores, elektrische Markise auf der Terrasse, ein Hochbeet, ein kleines Glashaus uvm..

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einmalige Angebot näherzubringen!

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbkttn.at](mailto:nicole.fritz@vbkttn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbkt.n.at](mailto:nicole.fritz@vbkt.n.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m



Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap