

Eigener Seezugang + Eigene Marina! Ein Traum am Millstätter See



Objektnummer: 1676/3184

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,40 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	949.999,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	130,00 €

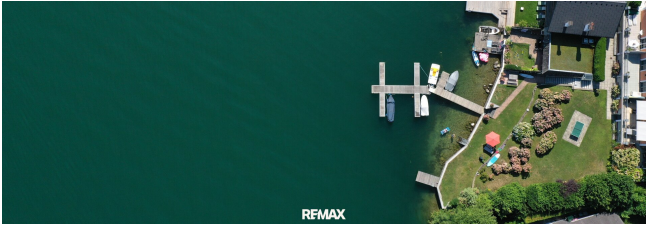
Ihr Ansprechpartner

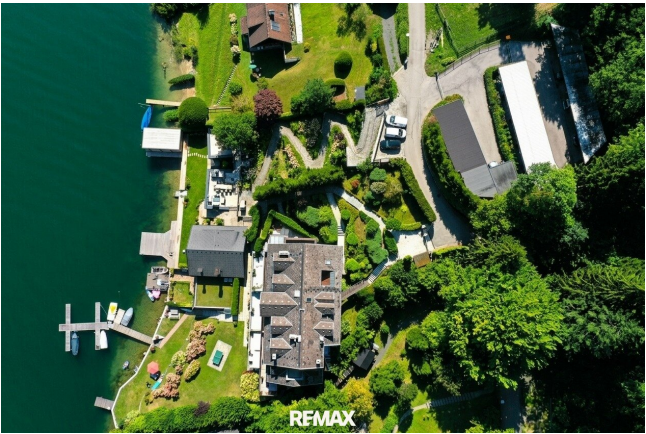
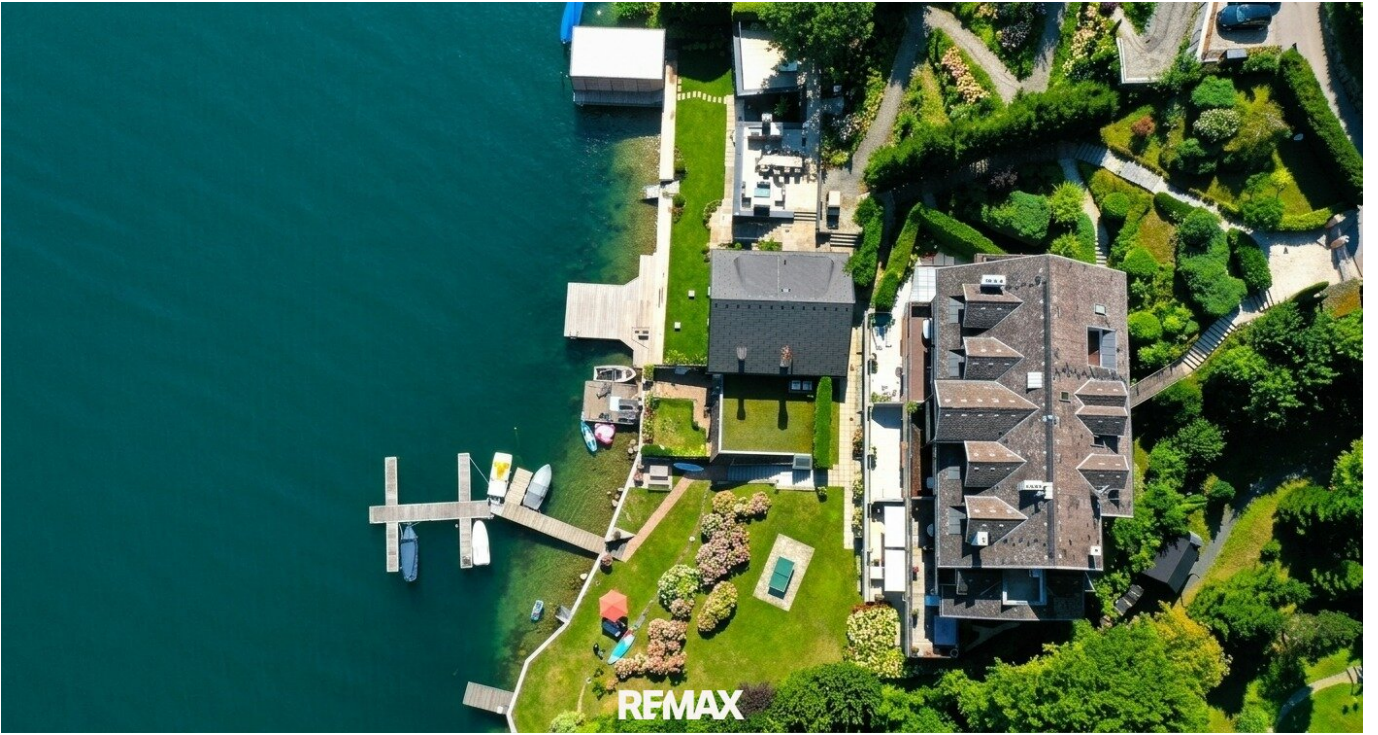


Daniel Dertnig

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

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





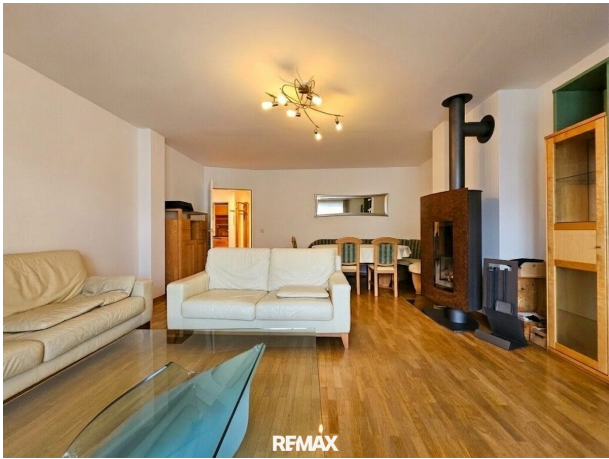




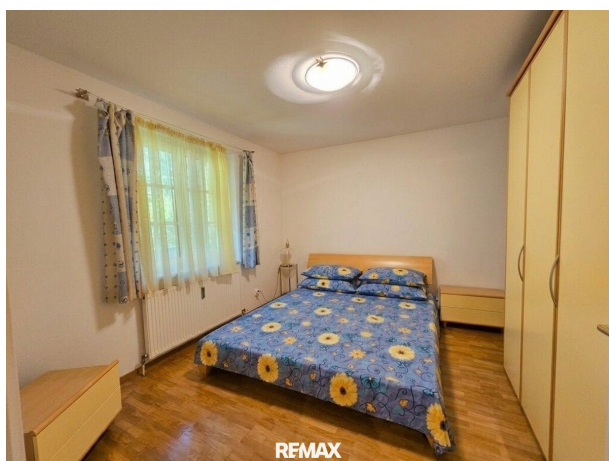
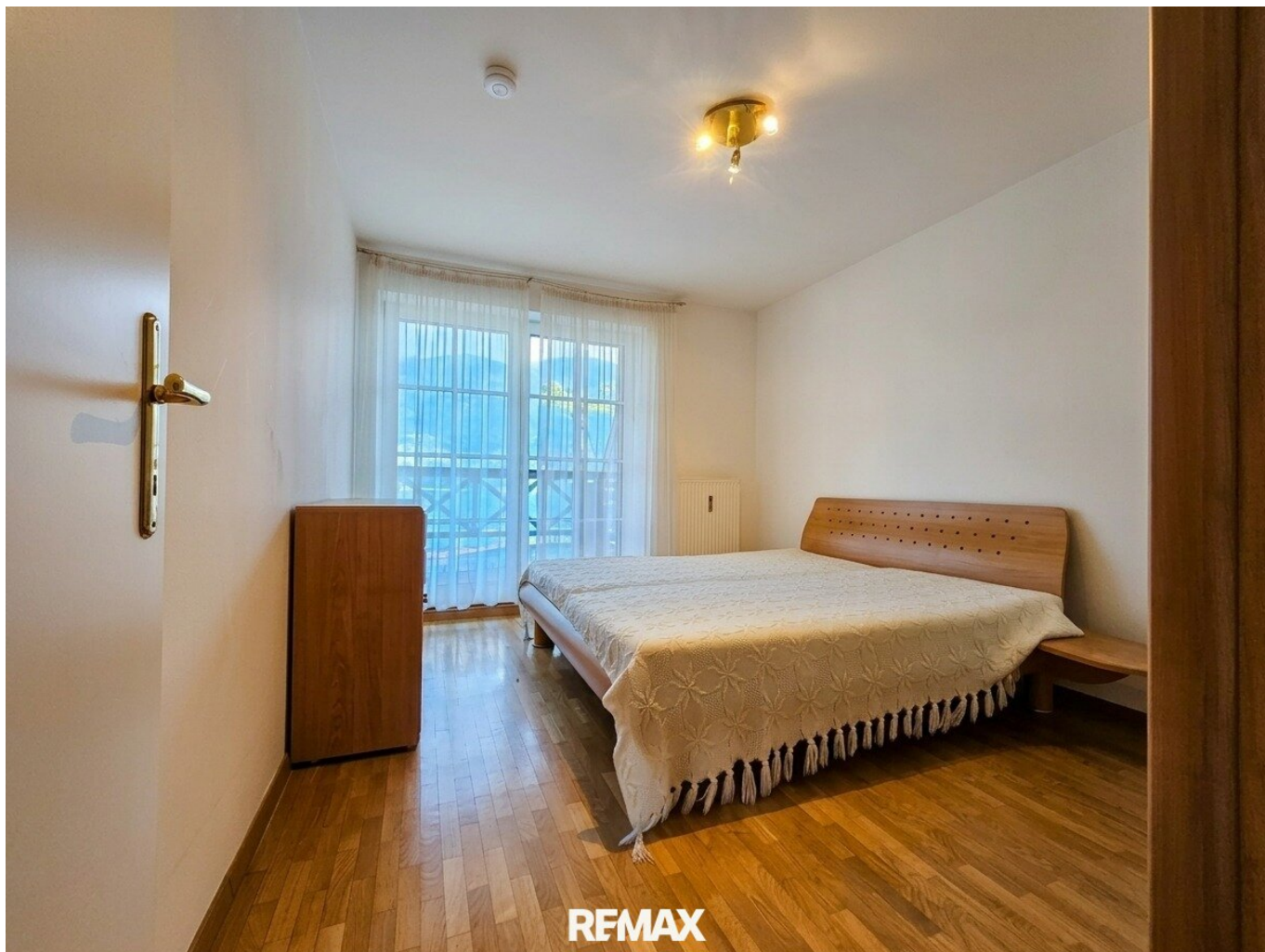


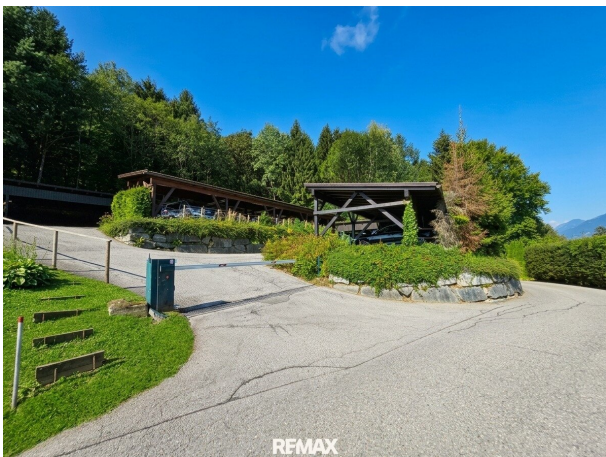


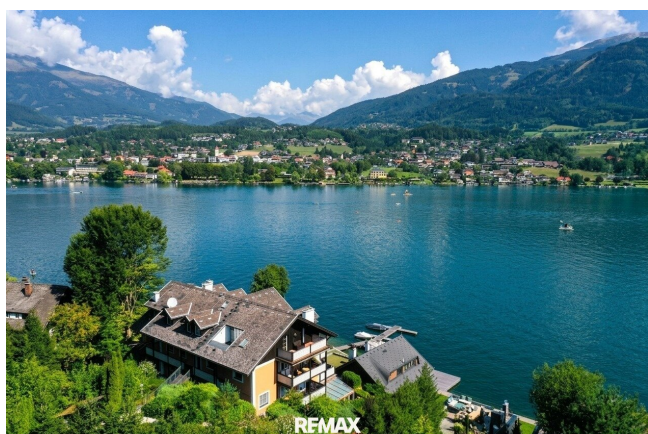
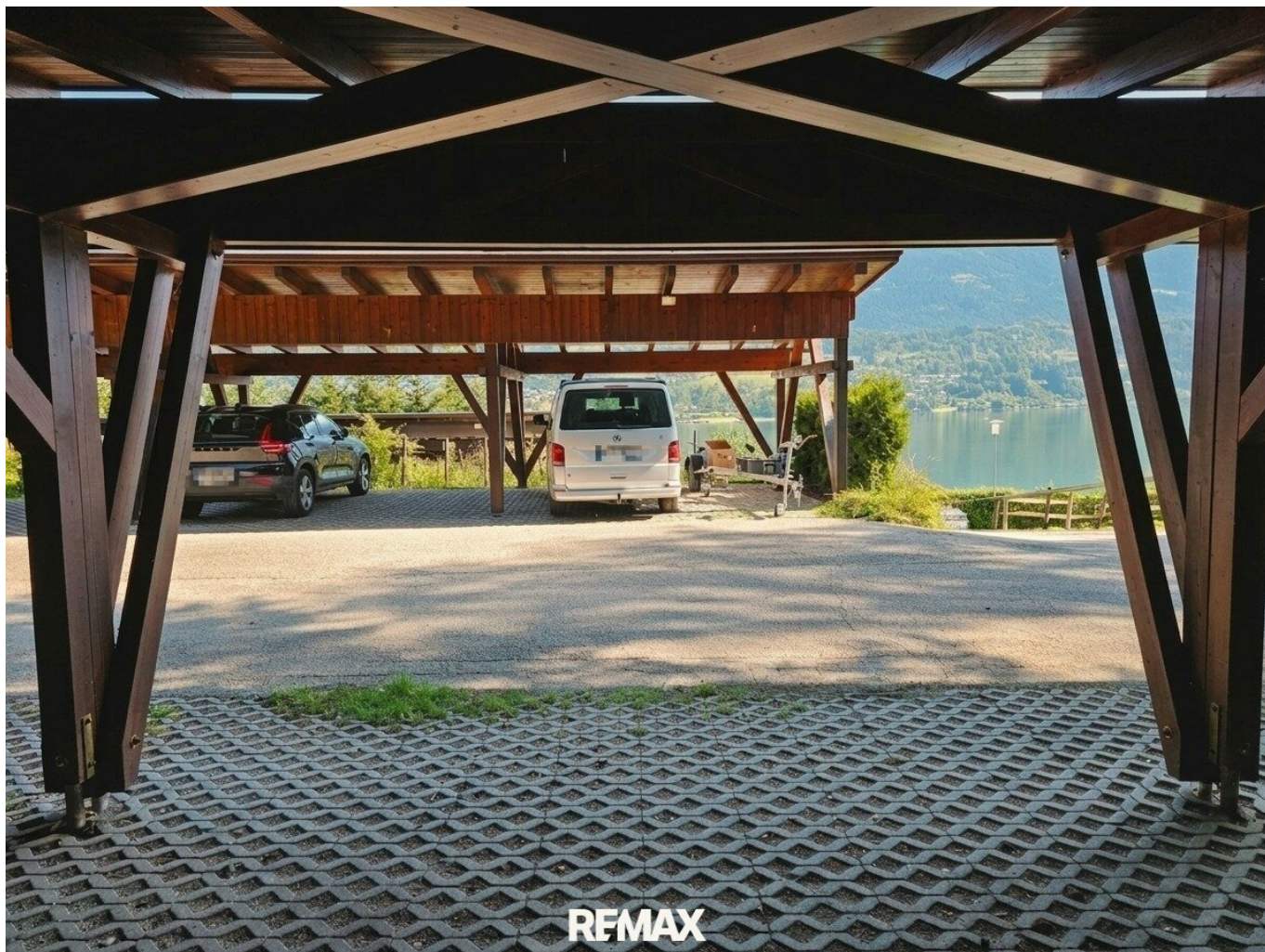














Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Lagen Kärntens: Diese gepflegte Wohnung in Seeboden am Millstätter See verbindet komfortables Wohnen mit einem ganz besonderen Lebensgefühl. Das äußerst gepflegte Anwesen liegt in absoluter Ruhelage, ohne störenden Verkehr, und bietet einen Vorzug, der nur bei wenigen Immobilien zu finden ist: **den direkten Zugang zum Millstätter See sowie eine eigene Bootsanlegestelle.**

Auf rund **77 m² Wohnfläche** präsentiert sich die Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und zwei Schlafzimmern. Die Immobilie eignet sich damit perfekt als privater und exklusive Rückzugsort, für alle, die die besondere Lebensqualität am See zu schätzen wissen. **Zwei Carports und ein eigenes Kellerabteil** ergänzen das attraktive Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Ein eigener Zugang zum See – ein Privileg

Das eigentliche Highlight dieser Immobilie ist jedoch ihre **unmittelbare Lage am Millstätter See**. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Wasser. Ob ein erfrischendes Bad am Morgen, eine entspannte Runde mit dem Boot, ein spontaner Sprung ins klare Seewasser oder einfach ein ruhiger Moment am Ufer – hier wird der See zu einem Teil des täglichen Lebens.

Die **eigene Bootsanlegestelle** macht dieses Angebot besonders außergewöhnlich. Ein solches Privileg ist in Kärnten ausgesprochen selten und verleiht der Immobilie einen exklusiven Charakter. Statt den See lediglich aus der Ferne zu betrachten, genießen Sie hier einen direkten und unmittelbaren Zugang zu einem der schönsten Seen Kärntens.

Die Kombination aus **direkter Seelage, privatem Seezugang, eigener Bootsanlegestelle, Ruhe und gepflegtem Umfeld** macht diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Eine Immobilie für besondere Ansprüche

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause. Sie bietet die Möglichkeit, **die außergewöhnliche Lebensqualität direkt am Millstätter See jeden Tag zu erleben**. Das gepflegte Anwesen, die absolute Ruhelage ohne Verkehr und insbesondere der direkte Seezugang mit eigener Bootsanlegestelle schaffen eine Kombination, die nur äußerst selten am Immobilienmarkt zu finden ist.

Eine besondere Immobilie an einem besonderen Ort – für Menschen, die das Leben am See nicht nur genießen, sondern unmittelbar erleben möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap