Ihr privater Platz 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 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Sonstige Kosten:	130,00 €

Ihr Ansprechpartner



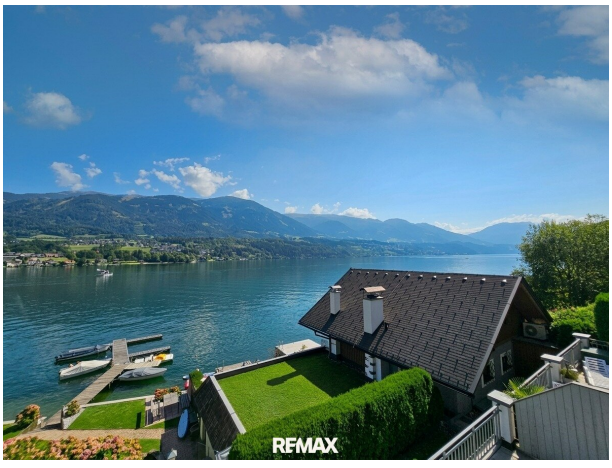
Daniel Dertnig

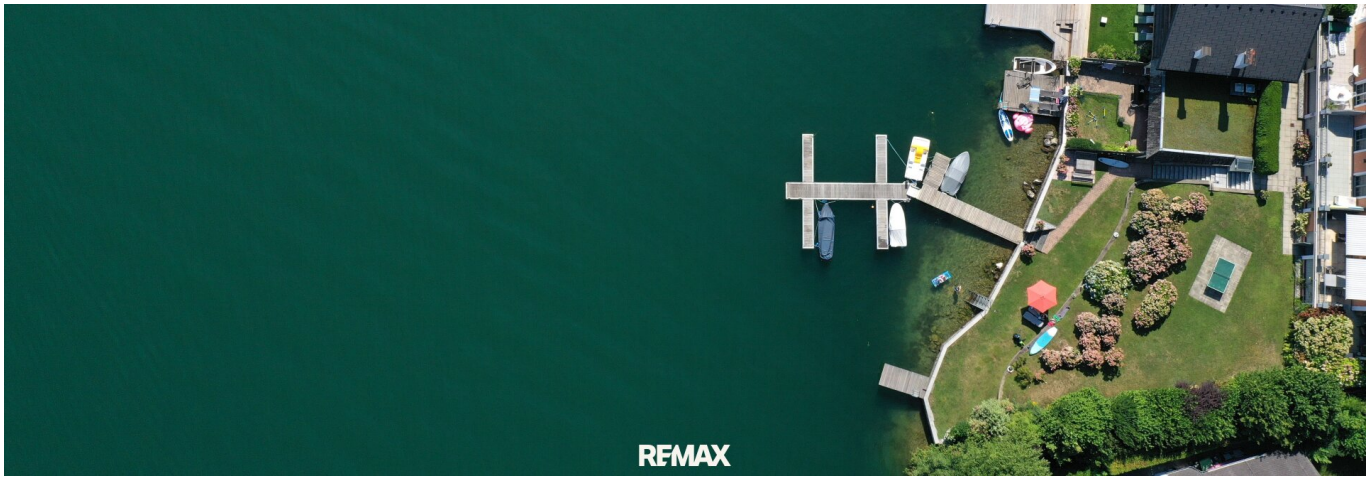
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

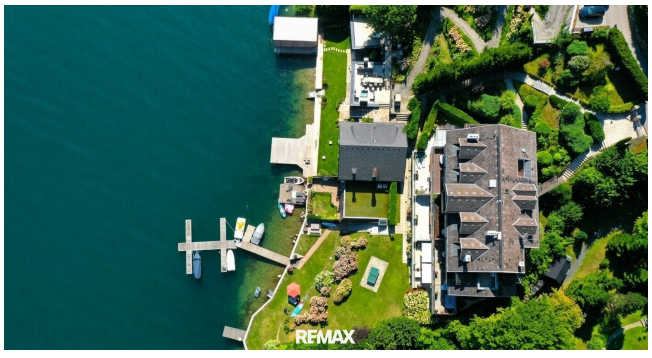
T +43 4762/81 799 33
H +43 660/1200103

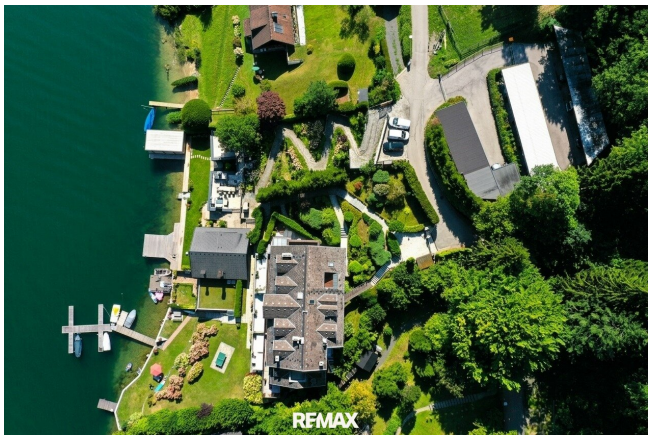

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

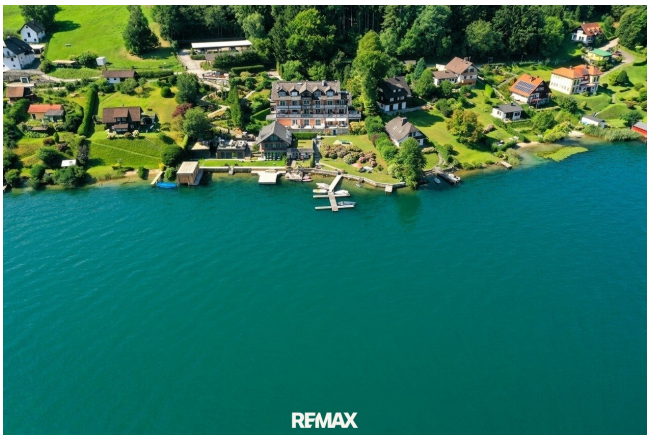

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

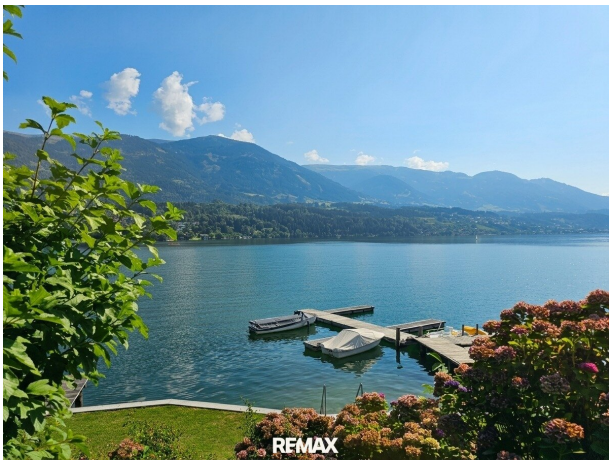

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

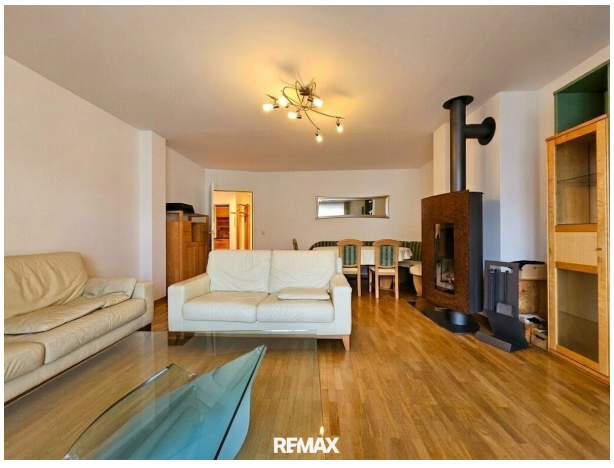

RE/MAX

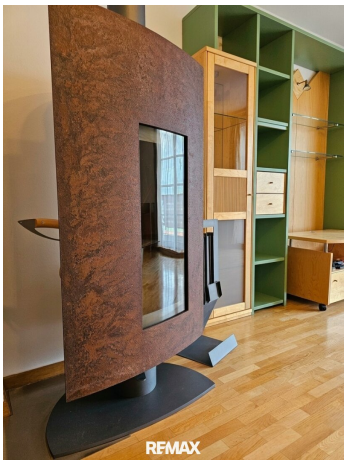

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

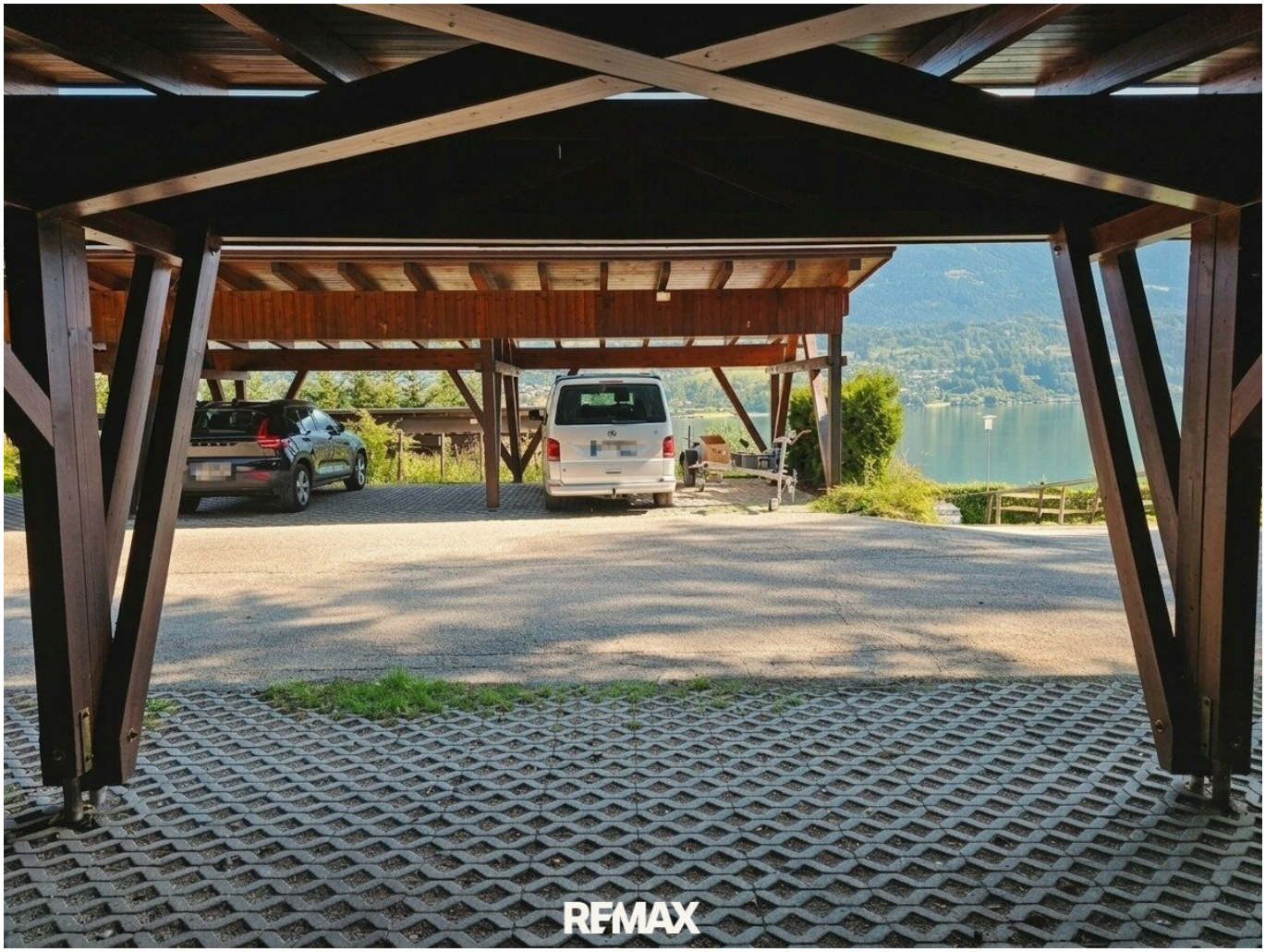

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Gang
Holzboden
19,38 m²
TOP 5
Küche
Parkett
5,63 m²
Zimmer
Parkett
13,05 m²
Vorraum
Parkett
9,57 m²
AR
Parkett
1,25 m²
WC
Fliesen
1,53 m²
Bad
Fliesen
3,10 m²
2x Sl d=18
Wohnzimmer
Parkett
30,73 m²
Zimmer
Parkett
13,12 m²
Balkon
Holzboden
23,27 m²
RE/MAX

Objektbeschreibung

Seezugang | Bootsanlegesteg | Doppel-Carport | Holzofen | Terrasse | Seeblick & Bergpanorama

Private Seeuferfläche:

30 Meter Uferlinie | Treppe direkt ins Wasser | Steg

Bevorzugte Seeufer-Lage, wunderbare Ruhe - kein naher „Wasserlärm“ sowie Grün- und Waldflächen im Miteigentum

Eigener Bootssteg:

Anlegeplatz direkt vor Ort | „von der Terrasse ins Wasser“

Auch mit dem eigenen Boot, unmittelbar vor der Haustüre, den reinen / großen See genießen.

Wie auch - nach Lust und Freude – die Einmaligkeit des „im Boot - am See - Sonnenunterganges“

Apartment:

Holzofen | 23 m² Terrasse | 77 m² Wohnfläche | 2 Schlafzimmer | 180° Seeblick

Ankommen, auf die Terrasse treten und den Blick über den See schweifen lassen.

Auf 77 m² verbinden sich gemütliches Wohnen und beeindruckende Atmosphäre. Während die **23 m² groß dimensionierte Terrasse** den See zu einem ständigen Begleiter machen, sorgt der Holzofen für behagliche Stimmung. Mit **zwei Schlafzimmern** bietet das Apartment Raum für Familie, Gäste und entspanntes Wohnen am Wasser und im Grünen.

Parken:

Doppel-Carport | Privatbereich | Schrankenregelung

Sicheres und geschütztes Parken in einem eigenen Doppel-Carport, die zusätzliche Schrankenregelung gewährleistet einen kontrollierten Zugang zur Liegenschaft.

Privat, geschützt und unkompliziert – genau so, wie es sein soll.

Natur:

Waldgebiet | Egelsee | Sanfte Hügel | Berge

Ihre Wohnung ist unmittelbarer Ausgangspunkt für Wanderungen und dem Radweg um den Millstätter See. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet bietet auch den 780 m ü.A. liegenden Egelsee. Ein idyllisches, unter Naturschutz stehendes Moorsee-Juwel, fußläufig oder per Rad min erreichbar.

Sport und Freizeit:

Radweg | Segeln | Schwimmen | Tauchen | Wandern I Winter

Wer Aktivität lebt, findet hier ideale Möglichkeiten direkt vor der Haustür. Eine Radtour am See, eine morgendliche Schwimmrunde, Segeln und Tauchen oder eine Wanderung in der umliegenden Bergwelt – die Natur wird zum inspirierenden Sport- und Erlebnisraum.

Zur saisonalen Abrundung liegen Oberkärntens modernste Winterschigebiete quasi „um die Ecke“.

Panorama

Skyline-Seeboden | Millstatt | Tschiernock | Millstätter Alm

Ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistern wird:

mit180 Grad Blickweite über Berghorizonte und den Ortschaften Seeboden und Millstatt. Der Millstätter See und die beeindruckende Bergwelt Oberkärntens bietet ein „lake & mountain feeling“ der höchsten Güte, zu jeder Jahreszeit.

Radweg um den See

28 km | Schattiges Südufer | Fahrrad-Fähre

Einmal rund um den Millstätter See – auf rund 28 Kilometern durch abwechslungsreiche Landschaften, vorbei an stillen Seeufern und durch Waldgebiete am Südufer. Mit der Fahrrad-Fähre lässt sich die Tour zusätzlich ganz entspannt abkürzen oder abwechslungsreich gestalten.

Seeboden

Freizeit | Parks | Einkaufen | Restaurants | Cafés | Buschenschänken |

Erleben Sie entspanntes Leben am See mit einer angenehmen Vielfalt an Freizeit- und Genussmöglichkeiten. Gepflegte See-Parks, gemütliche Cafés sowie abwechslungsreiche Themengastronomie laden zum Verweilen ein, während Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote auf kurzem Wege erreichbar sind.

Kurztrips

Adria | Venedig | Salzburg | München | Hallstatt | Innsbruck

Auch für spontane Auszeiten ist die Lage ideal. Ob ein Tag am Meer, ein Wochenende in Venedig, Salzburg oder München oder ein Ausflug nach Hallstatt und Innsbruck – viele attraktive Ziele sind bequem mit dem Auto erreichbar.

Fazit:

„Einfach (fast) Alles“

Ein Ort für **besondere Momente, entspannte Tage und viele Jahre persönlicher Erlebnisse und Lebenserinnerungen.**

„Ihr privater Platz am Millstätter See“

Wenn Sie diesen besonderen Ort persönlich erleben möchten, freue ich mich auf Ihre

Anfrage und vereinbare gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

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