Über den Dächern von Millstatt. Seeblick. Sonnige Hanglage. Ein Haus mit Potenzial.



Das Haus mit Seeblick

Objektnummer: 1676/3196

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,00 m²
Nutzfläche:	192,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	462.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762 81 799 - 99
H +43 664 10 97 309

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


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

Objektbeschreibung

ÜBER DEN DÄCHERN VON MILLSTATT – Ein besonderer Platz am Millstätter See

Südlich ausgerichtet, von der Sonne verwöhnt und den Millstätter See unmittelbar im Blick – in der Alexanderhofsiedlung oberhalb des historischen Ortszentrums eröffnet sich eine Wohnlage von außergewöhnlicher Qualität.

Hier oben verändert sich die Perspektive.

Der Blick wandert über die Dächer von Millstatt, über das tiefblaue Wasser des Sees und weiter in die imposante Landschaft der Kärntner Bergwelt. Gleichzeitig bleibt das historische Zentrum mit seinen Cafés, Restaurants, Geschäften und dem vielfältigen Leben rund um den See angenehm nah. **Nahversorgung, Ärzte, Apotheke und öffentliche Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und sind teilweise sogar fußläufig erreichbar.**

Es ist diese seltene Verbindung aus Weite und Nähe, Ruhe und Leben, Natur und Erreichbarkeit, die den besonderen Reiz dieser Lage ausmacht.

Auf einem rund **774 m² großen Grundstück** befindet sich dieses großzügige Wohnhaus in sonniger Hanglage. Der Garten, die südliche Ausrichtung und vor allem der beeindruckende Seeblick verleihen der Liegenschaft eine ganz eigene Atmosphäre.

Man wohnt hier nicht einfach am Millstätter See.

Man wohnt über dem See.

Und genau darin liegt der besondere Zauber dieses Platzes.

Ein Zuhause mit interessanter Perspektive

Die besondere Topografie schafft genau jene Atmosphäre, die Immobilien am Millstätter See so begehrt macht: **Licht, Weite, Ruhe und Distanz zum Alltag.** Die Hauptausrichtung nach Süden lässt das Haus vom Tageslicht profitieren. Der Garten mit seinen Bäumen, Sträuchern und Zierpflanzen umgibt die Liegenschaft und schafft einen privaten Rahmen. Hier ist Platz für lange Sommerabende. Für den ersten Kaffee auf dem Balkon. Für ein Glas Wein, wenn die Sonne langsam hinter den Bergen verschwindet. Und für jene seltenen Momente, in denen man einfach nur dasitzt und auf den See blickt.

Vielleicht ist genau das der eigentliche Luxus dieser Immobilie.

Eine Lage, die man nicht reproduzieren kann. Denn dies hier zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen von Millstatt. Und das hat einen einfachen Grund.

Die besten Plätze sind endlich.

Grundstücke mit dieser Kombination aus sonniger Hanglage, freiem Seeblick, gewachsener Nachbarschaft und gleichzeitiger Nähe zum Ortszentrum kommen nur selten auf den Markt. Auch der See ist schnell erreicht. So entsteht eine außergewöhnliche Verbindung:

Oben die Ruhe und der Blick – unten der See und das Leben.

Das Wohnhaus - Raum für ein Leben mit Stil

Das Wohnhaus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet eine vielseitig nutzbare Raumstruktur. Im **Untergeschoss** befinden sich unter anderem eine Wohnküche, ein Wohnzimmer, Diele, WC sowie zusätzliche Neben- und Lagerräume. Das **Erdgeschoss** verfügt über **drei Zimmer, Badezimmer und WC**. Zwei der südseitig ausgerichteten Schlafzimmer öffnen sich zum Balkon – und damit unmittelbar zu jener Aussicht, die diese Immobilie so besonders macht. Im ausgebauten **Dachgeschoss** stehen weitere **drei Zimmer** zur Verfügung. Die charakteristische Mansardenform verleiht dieser Ebene einen speziellen Charakter.

Insgesamt finden Sie hier ein Haus mit **Raum für Familie, Gäste und individuelle Lebenskonzepte, o**b großzügiger Hauptwohnsitz, persönlicher Rückzugsort oder ein Refugium für mehrere Generationen:

Diese Immobilie lässt Raum für Ideen

ein Haus mit Erneuerungsbedarf – aber mit einer außergewöhnlichen Ausgangslage

Diese Immobilie richtet sich bewusst an Käufer, die **Potenzial erkennen**. Das Wohnhaus benötigt in technischer und energetischer Hinsicht eine zeitgemäße Erneuerung und Weiterentwicklung. Gleichzeitig bietet das bestehende Gebäude eine solide Ausgangsbasis, eine großzügige Raumstruktur und vor allem etwas, das sich nicht nachrüsten lässt, **eine wunderschöne Lage mit Sonne, Ruhe und Seeblick.** Damit eröffnet sich die Chance, aus einem gewachsenen Bestand ein modernes, individuelles Zuhause zu entwickeln – mit einer Wohnqualität, die langfristig Bestand haben kann.

Die Kombination aus Grundstück, Aussicht, Sonnenlage, bestehender Bebauung und der begehrten Wohnlage von Millstatt macht diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit für Käufer mit Weitblick. Wer die Möglichkeiten dieses Hauses erkennt und bereit ist, in seine Modernisierung zu investieren, findet hier eine interessante Immobilie in einer der attraktivsten Wohnlagen rund um den Millstätter See.

Der Garten als private Bühne

Interessant ist auch die gewachsene Gartenanlage. Bäume, Sträucher und Zierpflanzen

schaffen einen natürlichen Rahmen und verleihen dem Grundstück eine angenehme Privatheit. Mit entsprechender Gestaltung könnte hier ein außergewöhnlicher Garten entstehen – mit großzügigen Terrassen, sonnigen Sitzplätzen, Rückzugsorten und vielleicht sogar einer kleinen Outdoor-Lounge mit Blick auf den See.

Millstatt – zwischen See, Bergen und Lebensgefühl

Millstatt am See ist weit mehr als ein Urlaubsort. Es ist ein Platz, an dem sich das Leben entschleunigt.

Morgens eine Runde am See.

Nachmittags ein Spaziergang durch den historischen Ortskern.

Eine Ausfahrt mit dem Rad.

Ein Sprung ins Wasser an einem warmen Sommertag.

Eine Wanderung in den Nockbergen.

Und abends zurück nach Hause – auf den eigenen sonnigen Hang mit Blick über den See.

Der Millstätter See verbindet Natur, Kunst & Kultur, Genuss und alpine Freizeitmöglichkeiten auf außergewöhnliche Weise. Und genau deshalb zählt die Region zu den begehrtesten Wohn- und Lebensräumen Kärntens.

Ein Platz mit bleibendem Wert

Bei besonderen Immobilien ist nicht allein entscheidend, **was heute darauf steht.** Entscheidend ist, **wo sie steht.** Diese Liegenschaft vereint zahlreiche Faktoren, die für ihre besondere Qualität sprechen:

Südhanglage.

Seeblick.

Sonne.

Ruhe.

Privatsphäre.

Zentrumsnähe.

Gewachsene Wohnumgebung.

Bauland Wohngebiet.

Vor allem aber besitzt sie etwas, das sich nicht planen, nicht nachbauen und nicht vermehren lässt: **IHRE LAGE.**

Wir freuen uns, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap