

**Großzügige 3-Zi Maisonette in Seeboden, 156 m², 2 Bäder,  
2 Küchen, 3 WC's, 1 Parkplatz, top Lage!**



**Objektnummer: 2601**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9871 Seeboden am Millstätter See         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1996                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 156,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                        |
| <b>WC:</b>                           | 3                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 3,57 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,58                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 449.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 120,67 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 178,02 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 53,63 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

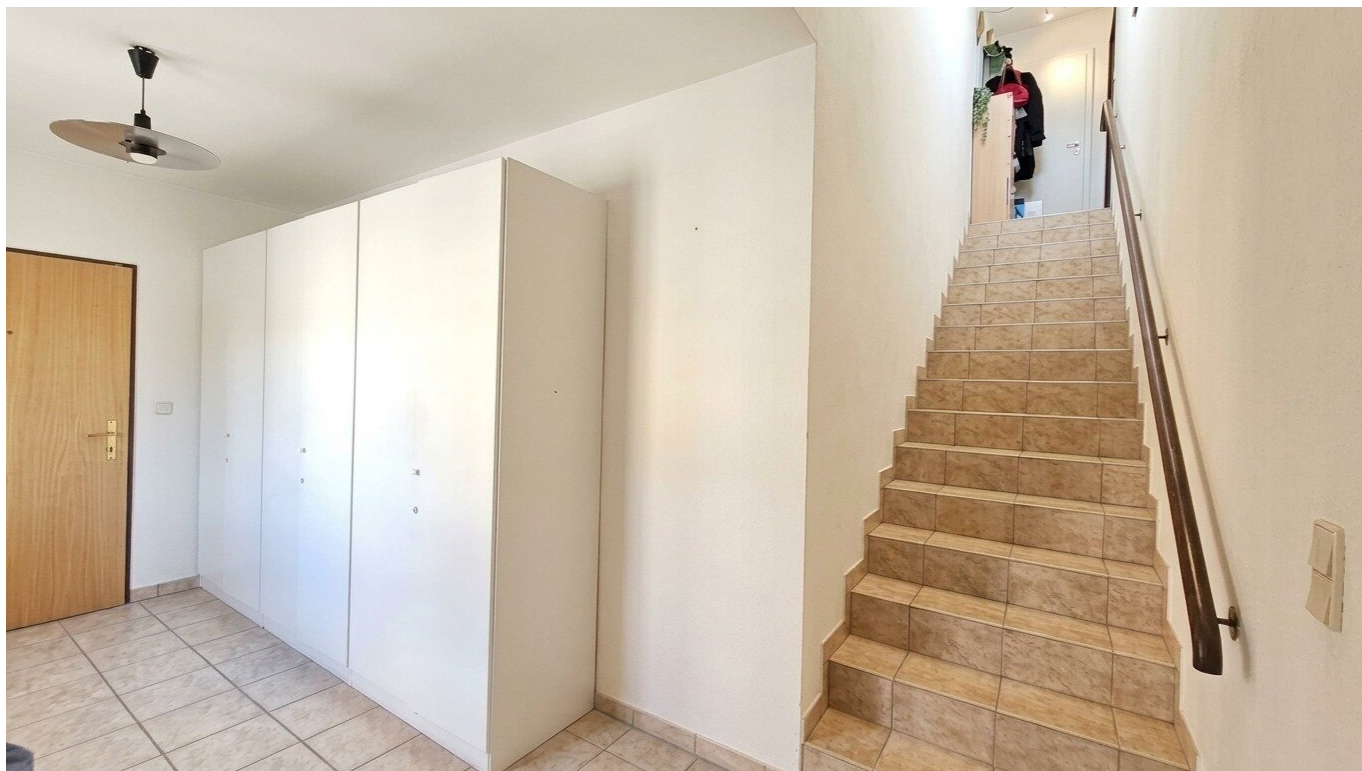












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seeboden am wunderschönen Millstätter See in Kärnten!

Diese großzügige Maisonette-Wohnung bietet ca. **156 m<sup>2</sup> Wohnfläche**.

In der **1. Etage ca. 93,61 m<sup>2</sup>** (inkl. Vorraum) und in der **2. Etage ca. 62,49 m<sup>2</sup>** (inkl. Stiegenaufgang) zur Verfügung.

**Die kleinere Wohnung ist bis Ende März 2027 zu einer Nettomiete von € 450,– monatlich vermietet.**

**Danach haben Sie die Möglichkeit, die gesamte Wohnung selbst zu nutzen oder die Immobilie als Anleger weiterhin zu vermieten – entweder eine der beiden Wohnungen oder sogar beide Einheiten.**

Mit insgesamt 3 Zimmern präsentiert sich die Wohnung gepflegt und einladend. Die gelungene Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Miteinander von Wohnkomfort und Funktionalität. Besonders hervorzuheben sind die 2 Bäder, von denen eines mit Badewanne, Dusche, Pissoir, WC und Waschbecken ausgestattet ist – hier genießen Sie Wohlfühlmomente in privater Atmosphäre.

Zusätzlich stehen Ihnen 2 weitere WCs zur Verfügung, was den Alltag für Familie und Gäste äußerst bequem gestaltet. Ebenso verfügt die Wohnung über zwei Küchen. In der 1. Etage ist keine Küchenzeile vorhanden.

Für Ihren Komfort ist ein Stellplatz vorhanden, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem abstellen können.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Darüber hinaus befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und alle, die Wert auf kurze Wege legen.

Diese Maisonette-Wohnung vereint Lebensqualität, Komfort und eine traumhafte Umgebung an einem der schönsten Plätze Kärntens. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und machen Sie diesen besonderen Wohnraum zu Ihrer neuen Realität!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Seeboden am Millstätter See. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**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@vbkttn.at](mailto:nicole.fritz@vbkttn.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 <500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap