Exklusive Eigentumswohnung mit Seeblick, Terrasse & Privatgarten in Millstatt am See

wunderschöne Lage

Objektnummer: 1676/3200

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	515.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

DON'T
EVEN
THINK
OF
PARKING
HERE
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

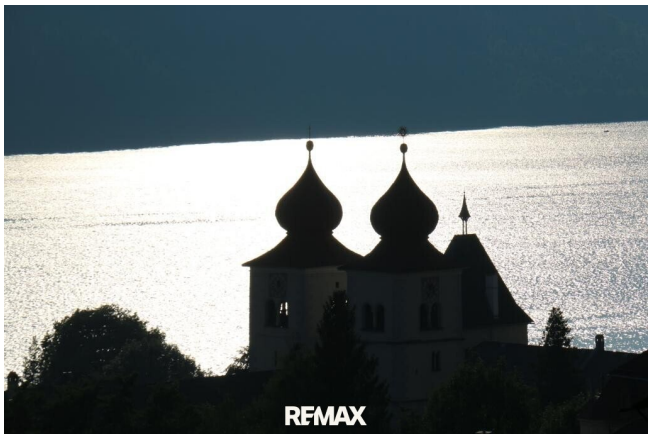
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RFMAX

RFMAX


RFMAX

Objektbeschreibung

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNG MIT SEEBLICK IN PREMIUMLAGE

Millstatt am See | zentrale Lage | Seeblick | 3 Schlafzimmer | Terrasse | Privatgarten | Tiefgarage

Es gibt Immobilien, deren Qualität sich nicht allein in Quadratmetern messen lässt. Entscheidend ist das Zusammenspiel aus Lage, Architektur, Ausblick, Freiraum und der Möglichkeit, das Leben jeden Tag ein wenig besonders zu gestalten.

Diese Wohnung vereint genau diese Qualitäten.

In einer der begehrten zentralen Wohnlagen von **Millstatt am See** liegt diese großzügige Eigentumswohnung im Erdgeschoss einer in bester Qualität errichteten Wohnanlage. Der **Blick auf den Millstätter See**, die Nähe zum historischen Ortszentrum, die fußläufig erreichbare Infrastruktur und ein eigener **Privatgarten, eine eigene Terrasse** schaffen eine Wohnqualität, die am Millstätter See nur selten in dieser Kombination zu finden ist.

Hier finden Sie eine Form des Wohnens, die am Millstätter See besonders begehrt ist:

Nah am Wasser.

Nah am Zentrum.

Nah an der Natur.

Und mit dem eigenen Garten und der Terrasse zugleich ganz privat.

LAGE & UMGEBUNG

Zentrale Premiumlage mit See, Ortszentrum und Natur vor der Haustür

Die Wohnanlage befindet sich in einem hochwertigen und etablierten Wohnbereich von Millstatt am See. Die Lage verbindet zwei Qualitäten, die Immobilien am Millstätter See besonders wertvoll machen:

Ruhe und Wohnqualität – kombiniert mit der Nähe zum Zentrum und zum See.

Das historische Zentrum von Millstatt ist ebenso gut erreichbar wie das Seeufer mit seinen Parks, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Geschäfte, Ärzte, Apotheke und öffentliche Einrichtungen befinden sich **innerhalb weniger Gehminuten**. Damit bietet die Wohnung etwas, das bei einer Seeimmobilie besonders geschätzt wird: **ein Leben am See, ohne auf**

die Annehmlichkeiten eines gewachsenen Ortszentrums verzichten zu müssen.

DIE WOHNUNG

Großzügiges Erdgeschoss – drei Schlafzimmer – Terrasse und eigener Garten

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt bereits beim Betreten durch eine großzügige und ausgesprochen wohnliche Raumaufteilung.

Auf rund **92 m² Wohnfläche** stehen folgende Bereiche zur Verfügung:

- **Diele:** 4,70 m²
- **Wohnen / Kochen / Essen:** 36,60 m²
- **Schlafzimmer:** 12,20 m²
- **Schlafzimmer:** 11 m²
- **Schlafzimmer:** 12,30 m²
- **Badezimmer:** 8,20 m²
- **Abstellraum:** 8 m²
- **Terrasse:** 14,54 m²

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund **36,6 m²**. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lassen den **Blick in Richtung Millstätter See** Teil des Wohnens werden. Drei Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als klassisches Familienzuhause ebenso wie für Gäste, Homeoffice oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

TERRASSE & PRIVATGARTEN

Ein Stück eigener Garten am Millstätter See

Eine der besonderen Qualitäten dieser Wohnung ist der **Privatgarten mit rund 60 m²**. Die ebene Grünfläche befindet sich auf der Nordseite der Wohnlage und bietet nicht nur an heißen Sommertagen einen wundervollen Erholungsbereich. Die südlich gelegene, rund **14,50 m² großen Terrasse** lässt einen sonnigen Außenbereich entstehen, der das Wohnen spürbar erweitert.

Hier lässt sich der Sommer am Millstätter See ganz privat genießen – mit Frühstück im Freien, einem guten Buch am Nachmittag oder entspannten Stunden nach einem Tag am Wasser oder in den Bergen.

Garten, Terrasse und Seeblick verbinden Innen- und Außenleben auf besonders angenehme Weise.

AUSSTATTUNG & BAUQUALITÄT

Hochwertige Bauweise für dauerhaftes Wohngefühl

Die Wohnanlage wurde in **gehobener Bau- und Ausstattungsqualität** errichtet. Die Konstruktion umfasst unter anderem Stahlbetonbauteile, Schallschutzmauerwerk, eine gedämmte Gebäudehülle sowie eine solide und zeitgemäße Bauausführung. Die Wohnung selbst ist mit einer ausgewogenen Kombination aus hochwertigen und wohnlichen Materialien ausgestattet. **Eiche-Stabparkett** sorgt in Wohn- und Schlafräumen für eine warme, zeitlose Atmosphäre. Die Diele, Küche, der Abstellraum sowie Bad und WC sind verfliest. Auch die Terrasse verfügt über einen Fliesenbelag. Die Küche wurde individuell nach den Plänen der Wohnungseigentümer eingebaut. Das Badezimmer ist mit rund 8,20 m² großzügig dimensioniert und bietet entsprechend viel Bewegungsraum und Stauraum.

IHRE EXTRAS

Privater Garten: ca. 60 m²

Terrasse: ca. 14,54 m²

Kellerabteil: ca. 3,59 m²

Tiefgaragenstellplatz: ca. 13,00 m²

Das zugehörige Kellerabteil befindet sich auf Ebene der Tiefgarage und ist durch verzinkte Lamellentrennwände abgeteilt. Die Wohnung ist über den Hauseingang und das Stiegenhaus erreichbar. Da sie sich im Erdgeschoss befindet, ist kein Lift erforderlich.

MILLSTATT AM SEE

Zwischen See, Bergen, Kultur und Lebensqualität

Millstatt am See gehört zu den traditionsreichsten und atmosphärisch besonders reizvollen Orten am Millstätter See.

Der See liegt unmittelbar vor der Haustür, während sich rundum die Bergwelt der Nockberge erhebt. Im Sommer bestimmen Baden, Wassersport, Wandern, Radfahren und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen das Leben am See. In der kühleren Jahreszeit wird die Region zum Ausgangspunkt für Wanderungen, Wintersport und Ausflüge in die Kärntner Bergwelt. Gleichzeitig besitzt Millstatt einen besonderen kulturellen Charakter: Die historische Stiftskirche, die gepflegten Villen und historischen Gebäude sowie die lange Sommerfrische-Tradition prägen das Ortsbild bis heute.

Hier treffen See und Berge, Kultur und Natur, Rückzug und Infrastruktur aufeinander.

Und genau darin liegt eine der großen Qualitäten dieser Wohnung: sie bietet die Möglichkeit, diese besondere Lebensqualität **nicht nur im Urlaub, sondern jeden Tag** zu genießen.

Ein besonderer Platz am Millstätter See – für Menschen, die das Besondere nicht nur sehen, sondern erleben möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap