Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – ideal für Arztpraxen, Kanzleien und Büros, kombiniert mit einem beeindruckenden Ausblick.



Objektnummer: 2654

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	231,00 m²
Nutzfläche:	241,51 m²
Lagerfläche:	20,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.380.000,00 €

Infos zu Preis:

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner


















KI-bearbeitet virtuelles Staging


KI-bearbeitet virtuelles Staging




KI-bearbeitet virtuelles Staging


KI-bearbeitet virtuelles Staging








KI-bearbeitet virtuelles Staging


KI-bearbeitet virtuelles Staging



















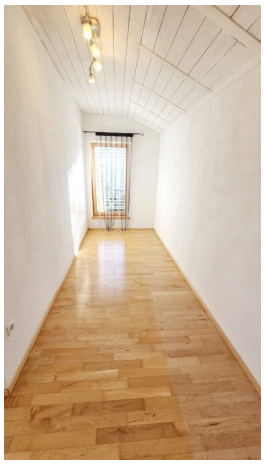








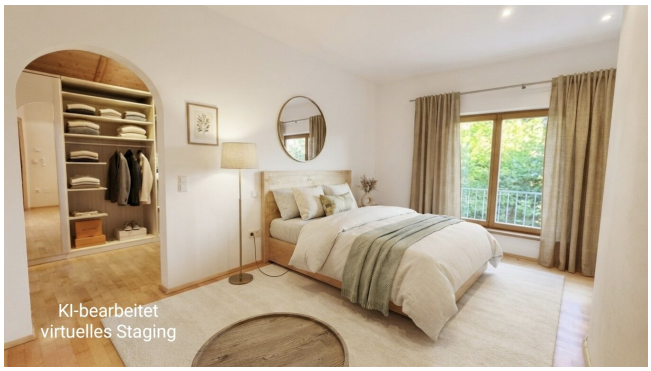

KI-bearbeitet virtuelles Staging




KI-bearbeitet virtuelles Staging

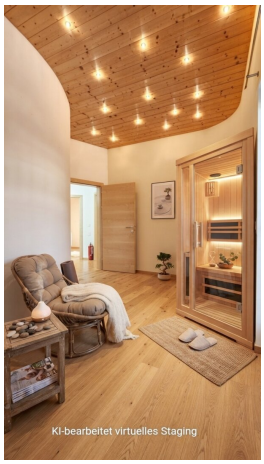

KI-bearbeitet virtuelle
Staging




KI-bearbeitet
virtuelles Staging






KI-bearbeitet virtuelles Staging


Villacher
IN BIER WIE WIR



Objektbeschreibung

Villa mit einzigartigem Seeblick am Millstätter See mit vielen Möglichkeiten.

Objektvideo: https://youtu.be/x27751Lp_Us

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – ideal für Arztpraxen, Kanzleien und Büros, kombiniert mit einem beeindruckenden Ausblick.

Ein besonderer Ort für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und außergewöhnliches Wohnen schätzen: Diese stilvolle Villa befindet sich in einer exklusiven Lage am Millstätter See und bietet ein beeindruckendes Panorama, das sich durch die gesamte Immobilie zieht.

Auf rund **231 m² Wohnfläche**, verteilt auf drei Ebenen, eröffnet sich aus jedem Zimmer ein traumhafter Blick auf den See und die umliegende Landschaft. Die großzügige Architektur verbindet natürliche Materialien mit hochwertigem Wohnkomfort. Der **Sichtdachstuhl, edle Holzdetails, Feinsteinböden und Lehmputz** verleihen dem Haus eine warme und zeitlose Atmosphäre. Neben dem Technikraum befindet sich eine versperrbare Lagerfläche mit ca. 20 m². Davor liegt ein Carport mit einer Fläche von ca. 17 m². Zusätzlich besteht auf dem überdachten Vorplatz eine weitere Abstellmöglichkeit für ein Fahrzeug mit ca. 17 m².

Das 2004 in massiver Bauweise errichtete Anwesen liegt am Ende einer **ruhigen Sackgasse** und garantiert dadurch ein außergewöhnliches Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die drei Terrassen laden dazu ein, das besondere Panorama zu jeder Tageszeit zu genießen.

Auch technisch überzeugt die Villa mit einer durchdachten und energieeffizienten Ausstattung:

Erdwärmepumpe mit 2 Tiefenbohrungen (2x80 m), Solar- und Photovoltaikanlage mit ca. 14 kWp. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen offenen Kamin im Ess- und Küchenbereich. Dieser kann auch für die Warmwasseraufbereitung genutzt werden. Ein weiterer Anschlussmöglichkeit für einen Kamin/Ofen befindet sich im großen Wohnzimmer.

Zusätzliche Extras: eine zentrale Staubsaugeranlage, hochwertige Holz-Alu-Fenster, elektrische Raffstores, elektrische Markise auf der Terrasse, ein Hochbeet, ein kleines Glashaus uvm..

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einmalige Angebot näherzubringen!

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@vbktn.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@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter 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 <1.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap