Wunderschönes, gepflegtes Haus mit ca. 190 m² Wohnfläche und großem Garten - Seeboden am Millstättersee



Objektnummer: 323

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9851 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt

T +43 664 4109142

















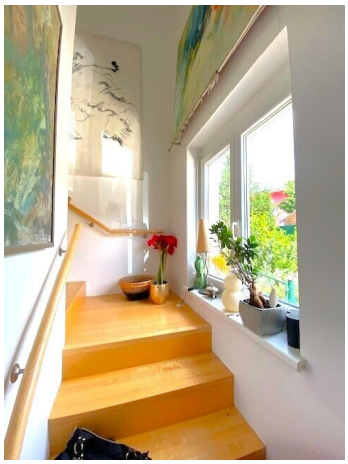


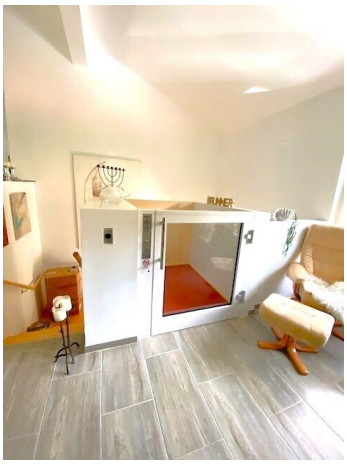













BRUNNER



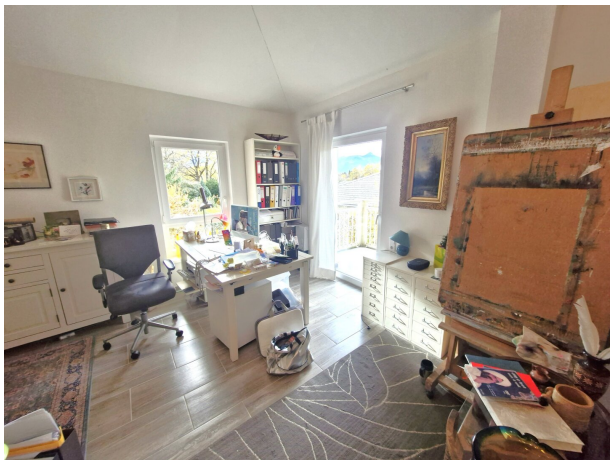


















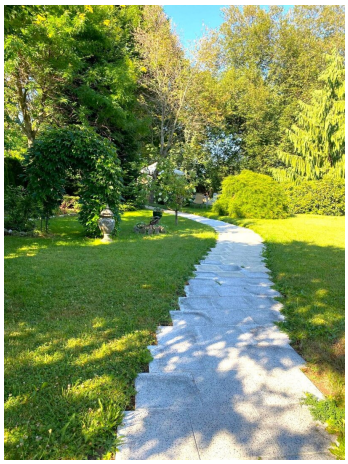


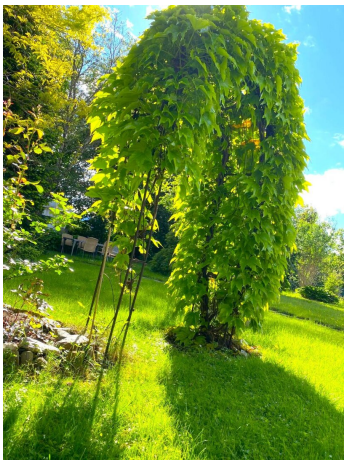


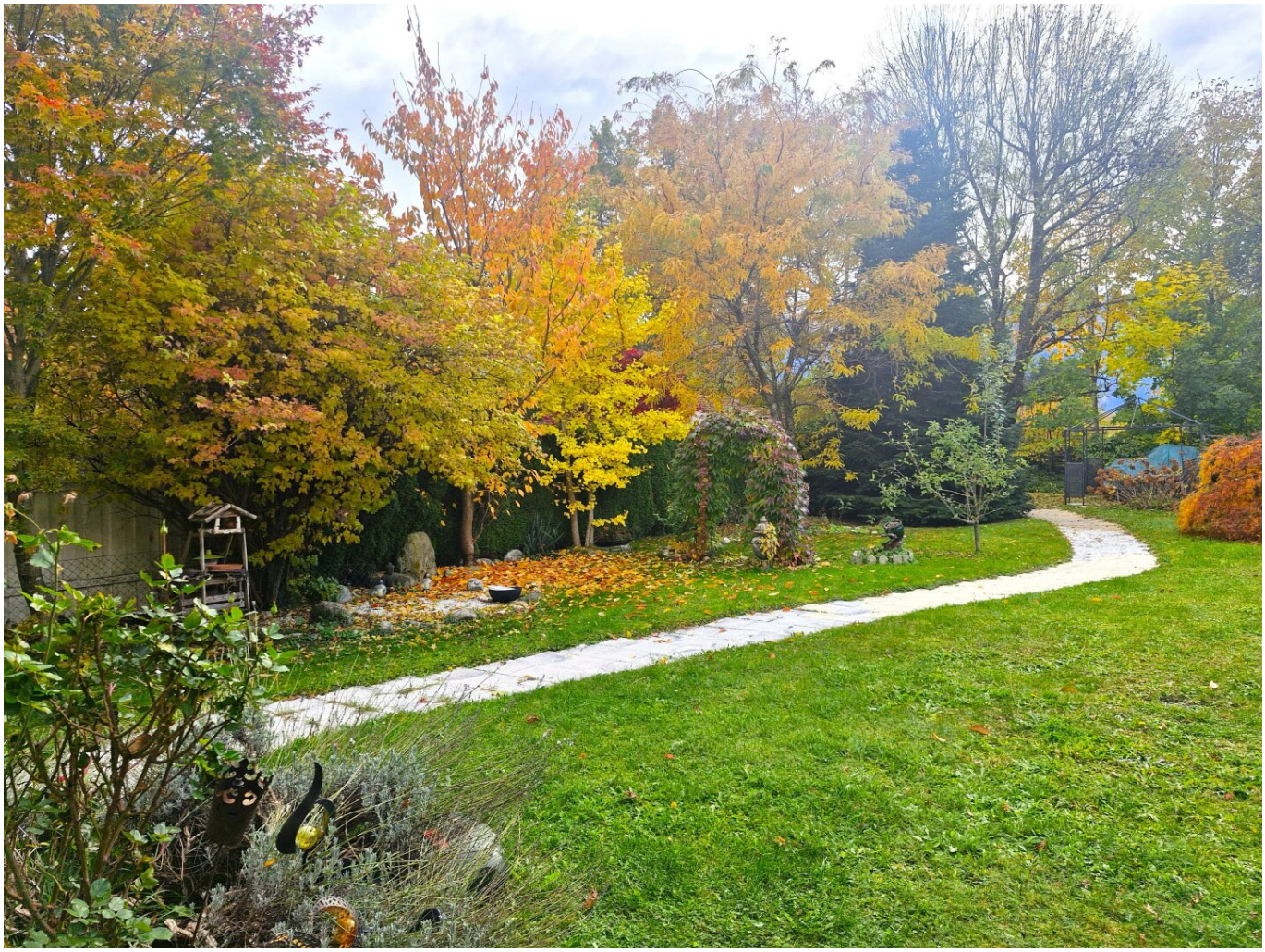






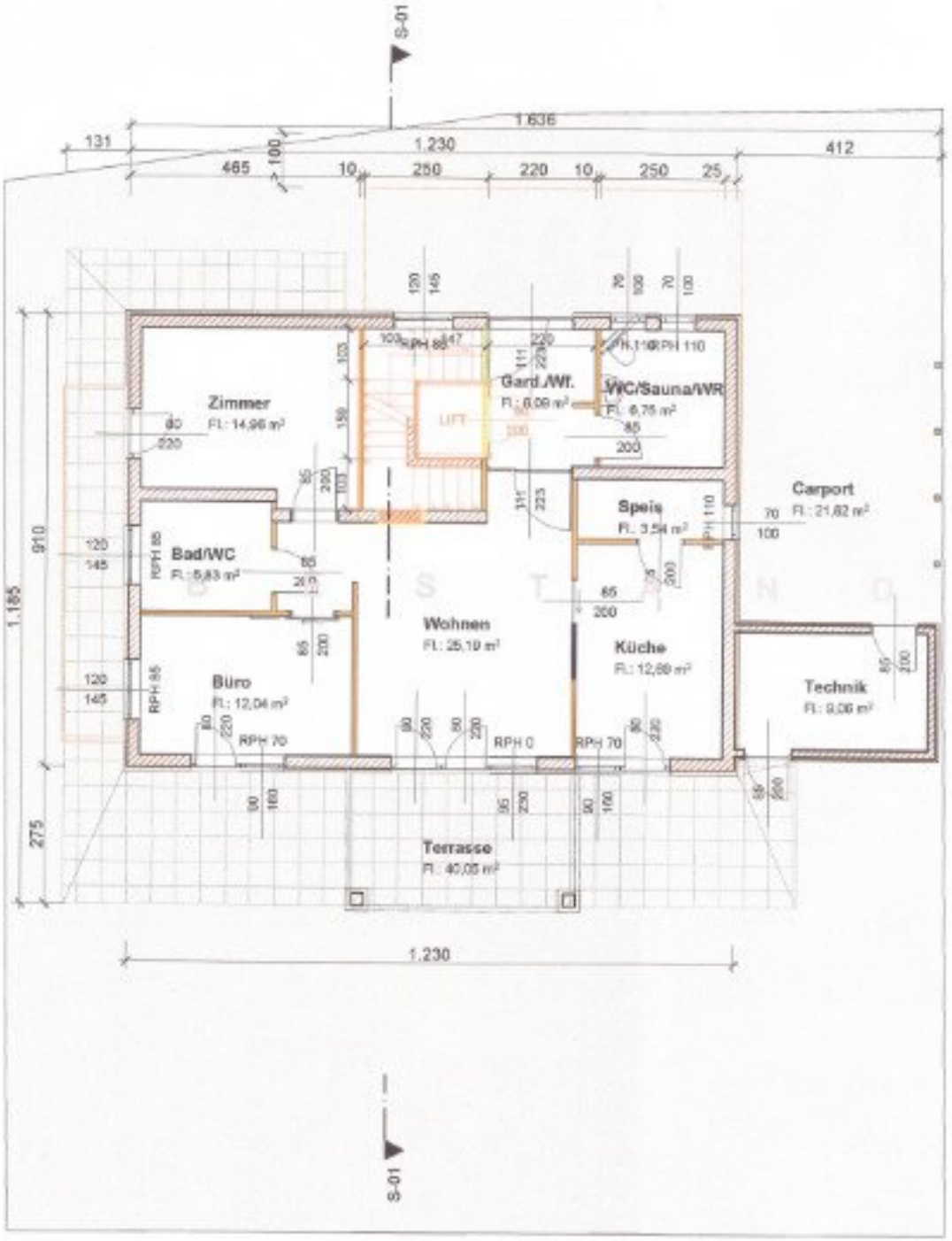




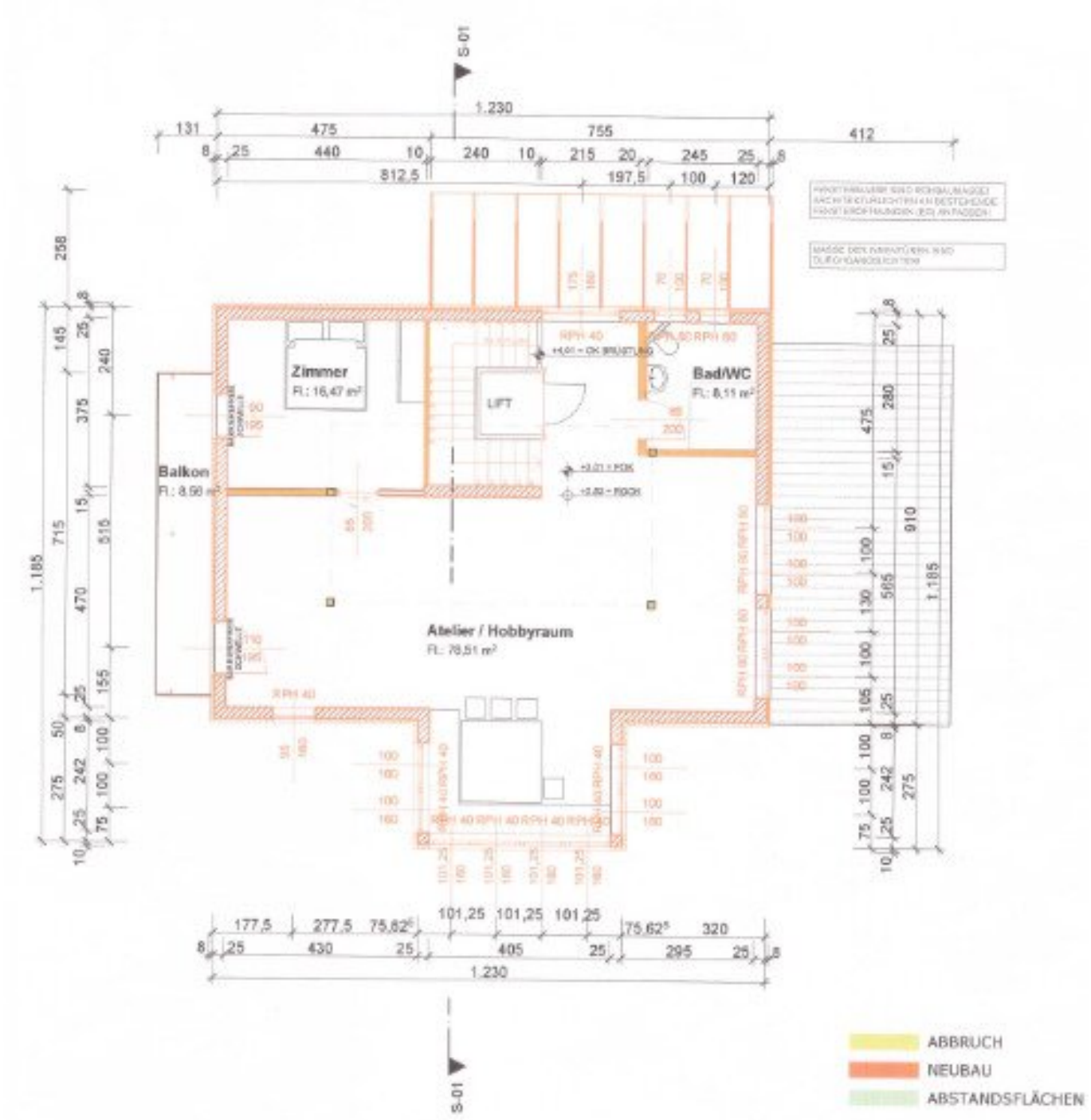








GRUNDRISS EG



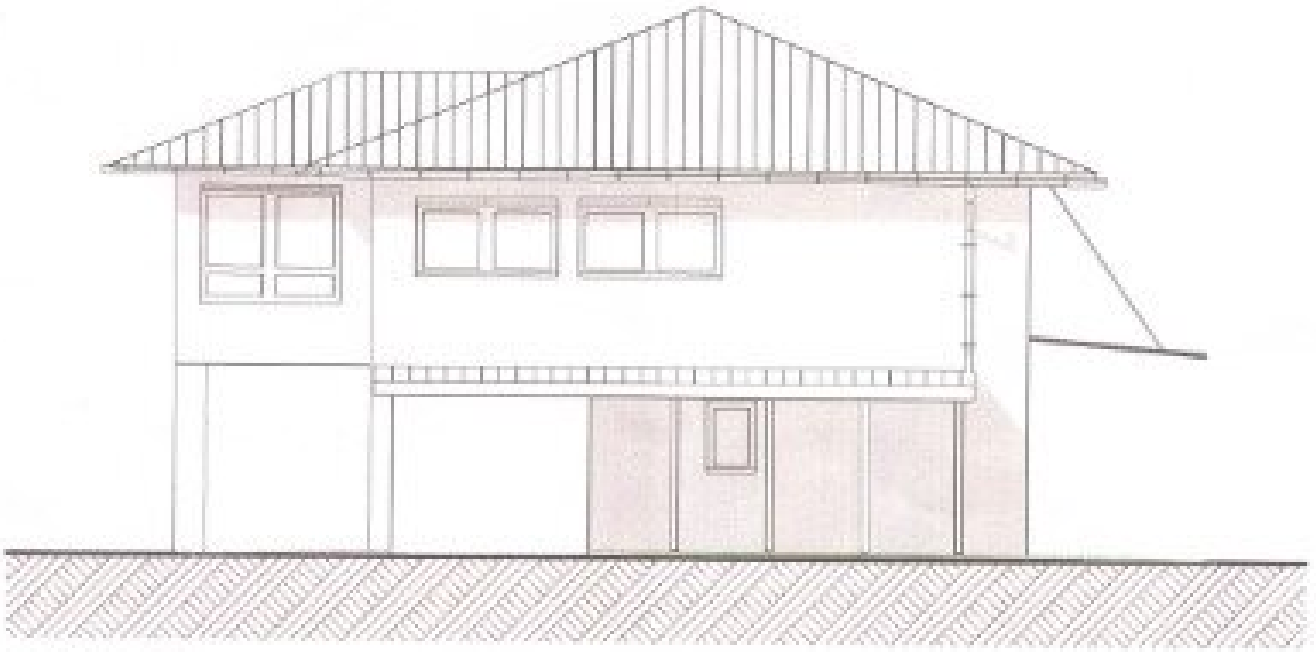
GRUNDRISS OG



NORDOST



NORDWEST



SÜDOST



SÜDWEST

Objektbeschreibung

EINFACH EINZIEHEN UND GENIEßEN!

Dieses großzügige Haus in Seeboden am Millstätter See / Kärnten wurde **2006 als Bungalow gebaut** und **2013** mit viel Liebe zum Detail aufgestockt. Ein wunderbares Zuhause mit **viel Raum, weitläufigem, geschützten Garten und lichtdurchfluteten Räumen.** Und das Obergeschoss hat einen schönen, großen Wohnraum, in dem Sie sich rundum wohl und zu Hause fühlen können.

Auf ca.**188 m² Wohnfläche** eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach** vereinen möchten.

Hier findet man ein **großzügiges Raumangebot** mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Ein **Personenaufzug** ergänzt den Wohnkomfort und erleichtert den Zugang zu den beiden Ebenen - das Haus ist **komplett barrierefrei.**

Auch die Außenbereiche laden dazu ein, das Leben unter freiem Himmel zu genießen. Der Garten ist wunderschön mit Bäumen, Sträuchern und Blumen bepflanzt und bietet inklusive Pavillon viel Raum zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Ein **West-Balkon** im Obergeschoss und die nach **Süd-Westen ausgerichtete Terrasse** im Erdgeschoss erweitern den Wohnbereich nach draußen und schaffen schöne Plätze für eine kleine Auszeit, gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Stunden.

Die ca. 188 m² Wohnfläche erstreckt sich über 2 Ebenen und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Vorraum / Eingangsbereich mit Treppe ins OG und Zugang zum Lift
- Küche mit Speis
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- Büro / Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne (barrierefrei)
- Gäste WC mit Infrarotkabine
- Abstellraum unter der Stiege

Obergeschoss:

- Wunderschöner, großer, heller Wohnraum
- Schlafzimmer
- Büro / Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Bonus-Ausstattung:

- Personenlift
- Infrarotkabine
- Beheizte Parkplätze im Außenbereich
- Glasfaser-Internet

- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung

Heizung:

Das Haus wird mittels **Luftwärmepumpe** beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt teilweise über eine **Fußbodenheizung**, sowie über **Wandheizungen**.

Zur Warmwasseraufbereitung verfügt die Liegenschaft über eine **Solaranlage**.

Betriebskosten:

Kanal / Müll / Wasser: ca. € 80,- mtl.

Strom inkl. Heizung: ca. € 250,- mtl.

Kaufpreis: € 690.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt.

Hausübernahme:

spätestens per 30.06.2027 oder früher nach Absprache

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung / Kaufvertragserstellung beim Notar

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 410 9142

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.