

Ihr Paradies am Millstätter See



Wohnen in Millstatt

Objektnummer: 905/03268

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	2020
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676-6074134

F 04248-3002 - 2

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









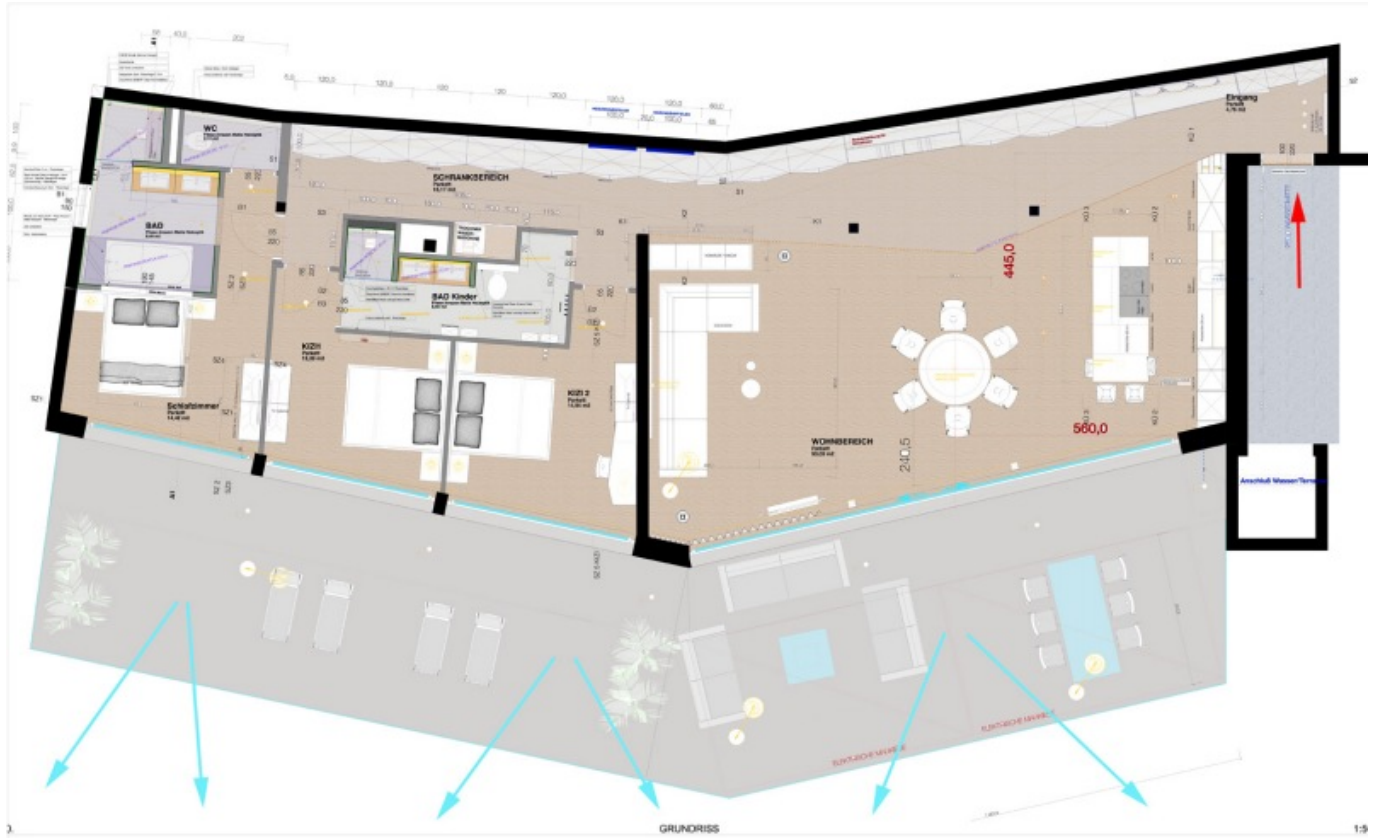












1/9

NR	Datum	Änderung	NR	Datum	Änderung
1	2020-10-16	Einbaufertigkeiten	2	2020-10-16	Konstruktion
2	2020-10-16	Einbaufertigkeiten	3	2020-10-16	Einbaufertigkeiten
3	2020-10-16	Einbaufertigkeiten	4	2020-10-16	Einbaufertigkeiten
4	2020-10-16	Einbaufertigkeiten	5	2020-10-16	Einbaufertigkeiten

PROJEKT	Wohnung Haus A Ebene 02	MAKLER/INNE
PLANNUMMER	01/2020/01	
DATUM	10. September 2018	

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im **Paradies am See**

Wohnen in Millstatt am Millstätter See designed by angelika thausing

Inmitten der idyllischen Kulisse von Millstatt, einem zauberhaften Ort am Ufer eines glitzernden Sees, erhebt sich diese Seeblicklounge, die Sie wahrlich verzaubert. Diese luxuriöse Residenz, in sonniger und ruhiger Seepanoramalage, bietet eine einzigartige Verbindung von modernem Komfort und atemberaubender Natur.

Von den großzügigen Fenstern und der weitläufigen Terrasse aus, können Sie einen unvergleichlichen Ausblick auf das glänzende Wasser und die majestätischen umliegenden Berge genießen. Das Spiel der Farben zwischen Himmel und See, begleitet vom sanften Rauschen der Wellen, schafft eine entspannte und meditative Atmosphäre, die die Seele berührt.

Diese exklusive, kleine Wohnanlage wurde 2020 errichtet und besteht aus zwei Wohnflügeln, wobei in jedem Flügel 3 Großwohnungen liegen und die unteren zwei Ebenen von der unteren Zufahrt und die oberste Wohnebene von der oberen Straße aufgeschlossen werden. Der Energiewert beträgt HWB 49. Alle Wohnungen haben große, breite Seeterrassen und bieten einen malerischen Ausblick, den man sich wünscht!

Dieser Logenplatz wurde von der Innenarchitektin Angelika Thausing geplant und ausgestattet und bietet Großzügigkeit gepaart mit Eleganz. Die Residenz verfügt über eine Wohnfläche von 177,19 m², einer Fensterfrontbreite von ca. 25 Laufmeter und einer Terrasse von 115 m², wobei ein Teil überdacht ist und auch große, elektrische Markisen diese auch beschatten. Die hochwertige Ausstattung, die technischen Raffinessen und das besondere Wohlgefühl lädt Sie und Ihre Familie ein. Ein Großer Wohnraum, 3 Schlafzimmer (2 Gästezimmer mit Bad und ein Masterbedroom mit Bad und Schrankraum).

Der Kaufpreis für diese Luxusresidenz (inkl. der hochwertigen Möbel, der Kunstwerke, inkl. der 3 großen Carportstellplätze, dem Kellerlagerraum) kommt auf € 2,49 Mio. zzgl. Kaufnebenkosten beim Immobilienerwerb.

Der reine Wohnungskaufpreis (ohne Möbel, Inventar, Kunstwerke und Carports) liegt bei € 2,2 Mio.

zzgl. Kaufnebenkosten beim Immobilienerwerb

Die rechnerische Wohnfläche beträgt 206 m² (d.h. zur Wohnfläche wird die Terrasse zu 25% hinzugerechnet).

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 500,- p.m. (inkl. der automatischen Bewässerungsanlage für die Pflanzen auf der Terrasse)

Das Interieur dieser Seeblickloge spiegelt ein harmonisches Zusammenspiel aus Ästhetik und Funktionalität wieder. Hochwertige Materialien und klare Linien verleihen den Räumen ein zeitloses und stilvolles Ambiente. Die offene Gestaltung schafft ein Gefühl von Großzügigkeit und ermöglicht es, die natürliche Schönheit der Umgebung auch im Inneren zu erleben.

Neben der beeindruckenden Ästhetik bietet diese Seepanoramaresidenz eine Fülle von Annehmlichkeiten, die das Leben angenehm gestalten.

Hinunter in das Ortszentrum und an das Ufer des Sees sind es nur wenige Gehminuten. Restaurants, Geschäfte und Kultur uvm. laden Sie ein, hier den Ort zu erkunden und zu erleben.

In dieser erhöhten und sehr gut angebundenen Umgebung finden Bewohner die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Zugänglichkeit. Millstatt, mit seiner charmanten Altstadt und dem kulturellen Reichtum, bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, während die umliegende Natur zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Erkundungen einlädt.

Eine Seeblickresidenz in Millstatt verspricht somit nicht nur ein luxuriöses Zuhause, sondern auch eine Lebenseinstellung, die von Ruhe, Schönheit und einer tiefen Verbundenheit zur Natur geprägt ist. Es ist ein Ort, an dem Träume Wirklichkeit werden und das Leben in all seinen Facetten genossen werden kann.

Millstatt, ein malerisches Dorf am Millstätter See in Kärnten, Österreich, bietet eine reiche Kultur und ein vielfältiges Freizeitangebot. Die Region ist bekannt für ihre historische Bedeutung, charmante Architektur und kulturelle Veranstaltungen.

Kultur: Millstatt ist reich an Geschichte und hat viele kulturelle Sehenswürdigkeiten zu bieten. Besonders beeindruckend ist die Stiftskirche, ein romanisches Meisterwerk mit einer beeindruckenden Sammlung an mittelalterlichen Fresken. Die jährlichen Kulturveranstaltungen und Musikfestivals ziehen Besucher aus nah und fern an und bereichern das kulturelle Leben der Region.

Geschäfte: In Millstatt gibt es gemütliche Geschäfte und Boutiquen, die regionale Produkte und handgefertigte Souvenirs anbieten. Hier können Besucher traditionelle Handwerkskunst und lokale Spezialitäten entdecken und mit nach Hause nehmen.

Kulinarik: Die Kulinarik in Millstatt ist geprägt von alpenländischer und kärntnerischer Küche. Gasthäuser und Restaurants servieren herzhafte Gerichte wie Kasnudeln, Kärntner Reindling bis hin zur Reinanke aus dem See. Der Millstätter See bietet eine Fülle an Fischspezialitäten, die von den örtlichen Fischern frisch gefangen und in den Restaurants verfeinert werden.

Freizeitangebote: Die Umgebung von Millstatt bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Der Millstätter See lädt zum Schwimmen, Segeln und Stand-Up-Paddling

ein. Wanderwege und Radwege durchziehen die malerische Landschaft und bieten atemberaubende Aussichten auf die umliegenden Berge. Im Winter kann man die nahe gelegenen Skigebiete Bad Kleinkirchheim, Goldeck und den Katschberg erkunden oder eine romantische Pferdeschlittenfahrt unternehmen.

Insgesamt ist Millstatt ein bezaubernder Wohnort, der sowohl kulturell Interessierte als auch Naturliebhaber gleichermaßen anspricht.

Das angenehme Wohn- und Raumklima wird mittels Fußbodenheizung, die über Fernwärme beheizt wird, geregelt.

Für Sie nehmen wir uns sehr gerne Zeit, um über weitere Details zu informieren und diese besondere Immobilie auch persönlich zu zeigen.

Rufen Sie uns einfach an, oder schreiben Sie uns ein Email.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.