

Ein Haus mit 3 Wohnbereichen in Seeboden



Objektnummer: 6160/112

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	475.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Gasser

Avestra Immobilien
Muchargasse 19
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06

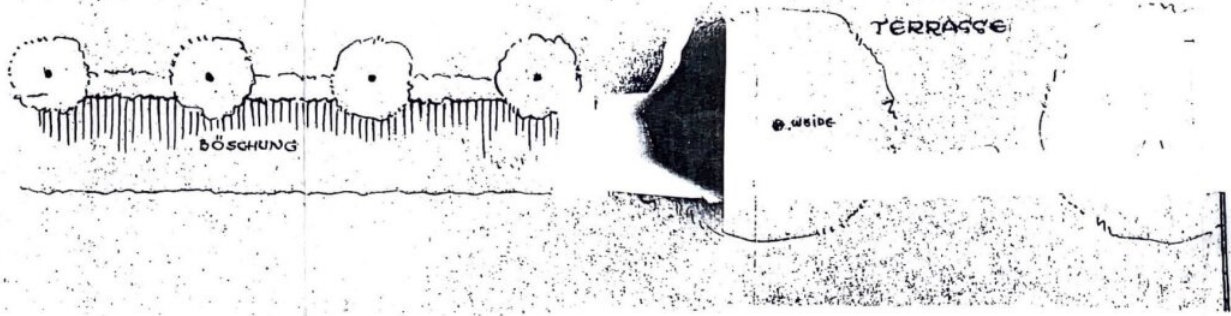
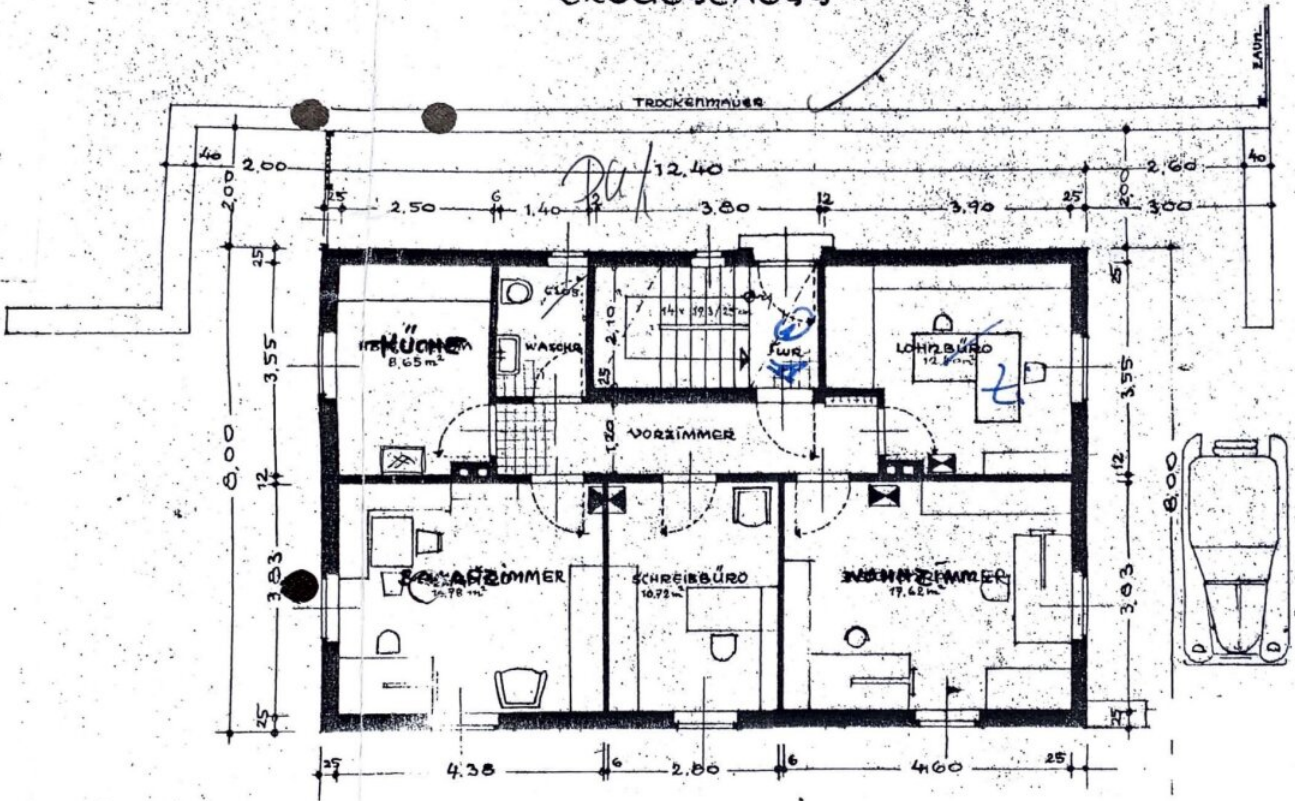
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





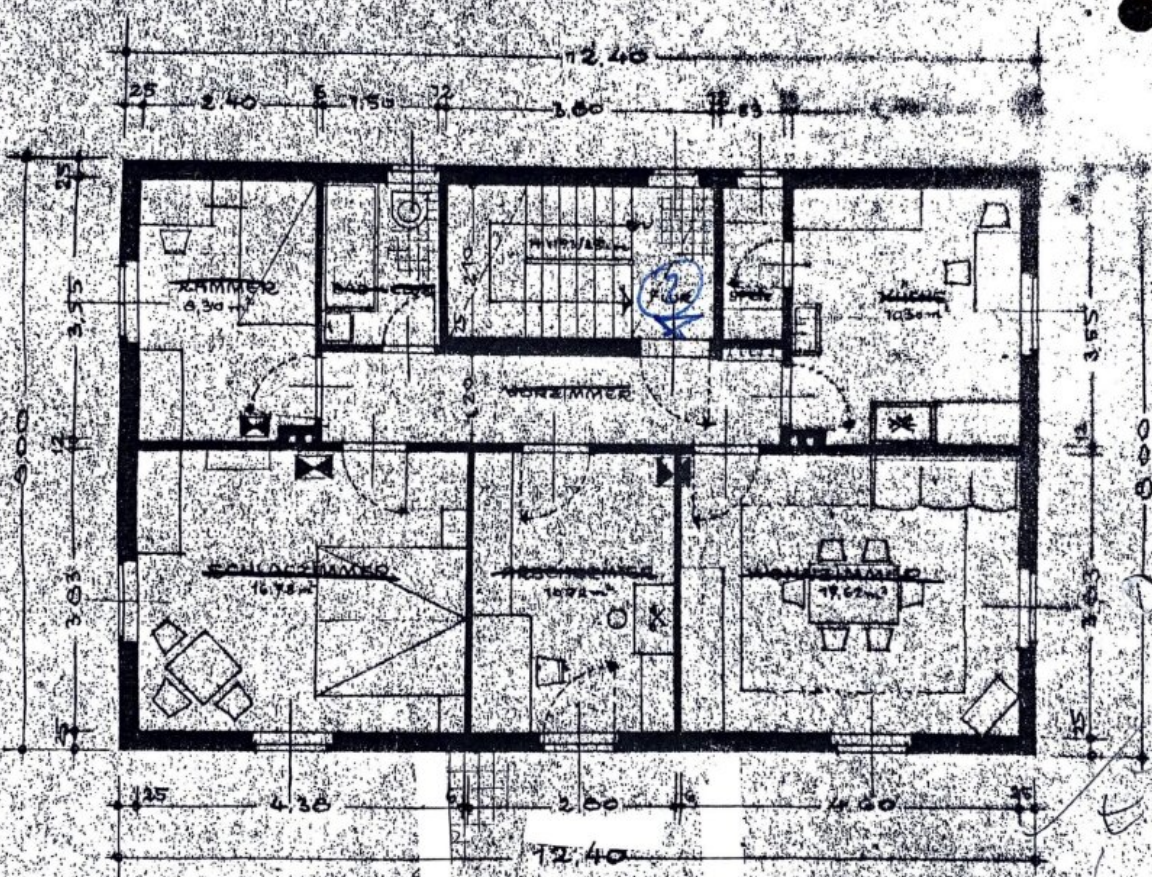


ERDGESCHOSS



STRASSEZUFABRT

1. STOCKWERK



Handwritten notes: "E 10", "E 06", and a circled "2" next to the blue circle on the plan.

NEUBAU A. NIEDERMÜHLBICHLER IN SEEBODEN

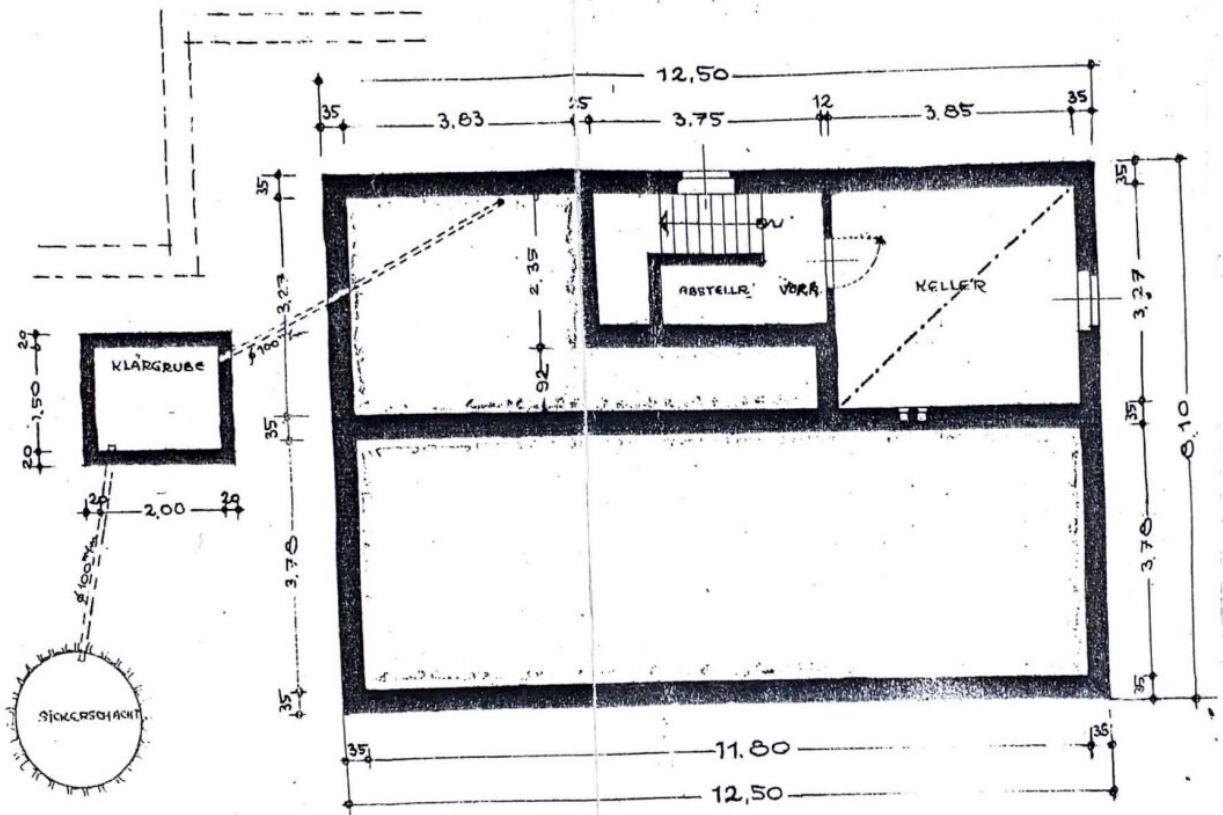
~ DECKBLATT zum EINGABEDPLAN ~

BAUMEISTER
Alois Niedermühlbichler
 Bauunternehmung für Hoch- u. Tiefbau
 Seeboden a. Millstättersee
 Ruf. Signal 408

Handwritten signature of Alois Niedermühlbichler

1953

KELLERGEOSCHOSS



Objektbeschreibung

Im touristischen Seeboden am Millstättersee wird dieses elegante Haus angeboten, das auf einer leichten Anhöhe mit zwei Gärten auf verschiedenen Ebenen gebaut ist.

Das Strandbad des Millstättersees liegt nur 600 Meter vom Haus entfernt und das charmante Zentrum von Seeboden mit Geschäften, Restaurants und Supermärkten erreichen Sie ebenfalls in 5 Gehminuten.

Allgemein: Das Haus wurde 1953 erbaut und seitdem größtenteils renoviert. So ist das Haus beispielsweise mit einem Vollwärmeschutz und neuen Kunststofffenstern ausgestattet.

Beheizt wird das Ganze mit Fernwärme, verfügt aber auch über diverse Anschlüsse für Holzöfen. Sämtliche Rohrleitungen im gesamten Gebäude wurden ersetzt, darunter Wasserleitungen, Zentralheizungsleitungen und Elektroleitungen. Insgesamt gibt es auf jeder Etage einen Wohnbereich mit eigenem Eingang.

Die Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss sind bezugsfertig und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Auch die Badezimmer wurden vor einigen Jahren modernisiert. Im Dachgeschoss muss noch eine Küche eingebaut werden. Anschlüsse sind hierfür bereits vorhanden und können nach eigenem Ermessen genutzt werden. Zusätzlich gibt es unter dem Dach noch weitere Räume, die derzeit als Stauraum genutzt werden.

Aufteilung

Die Wohnbereiche sind über das zentrale Treppenhaus über je eine eigene Eingangstür erreichbar. Die Aufteilung im Erd- und Obergeschoss sind nahezu identisch und verfügen jeweils über ca. 85 m² Wohnfläche.

Auf diesen 2 Ebenen gibt es eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Räumlichkeiten im Dachgeschoss sind etwas kleiner. Hier gibt es einen Raum mit Anschlüssen für eine Küche, 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer.

Außenbereich

An der Seite des Hauses befindet sich eine Garage auf Straßenniveau. Vor dem Haus und an der Seite des Hauses ist Platz für ca. 5 weitere Autos. Am unteren Garten grenzt ein Nebengebäude an, welches derzeit als "Hunde Schlafzimmer" dient. Deshalb zeigen die Fotos einen Metallzaun, der jedoch leicht entfernt werden kann. Dieses Nebengebäude mit Gartenbereich wäre ideal für ein Sommerhaus/Außenküche/Wohnbereich.

Auf der Rückseite grenzt ein weiterer Raum an, in dem wiederum Strom und Wasser zur Verfügung stehen, sodass auch eine Umgestaltung in eine alleinstehende Wohneinheit

möglich wäre.

An der Rückseite des Hauses geht es über eine Natursteintreppe in den oberen Garten führt. Dies ist ein großer grüner Garten mit Obstbäumen, in dem Sie entspannen können. Dieser Garten ist teilweise, sozusagen über den Garagen angelegt.

Wichtige Merkmale

Ganzjährig sehr sonnige Lage, Wohnfläche ca. 240 m², Gesamtgrundfläche ca. 761 m². Weitgehend renoviert und bezugsfertig, Dorfzentrum Seeboden und Millstättersee in wenigen Gehminuten erreichbar, zentral gelegen zu den Annehmlichkeiten

Standort

Das Haus liegt auf einem erhöhten Teil von Seeboden, etwas abseits vom Trubel, aber in fußläufiger Entfernung zu Restaurants und dem Ufer des Millstätter Sees. Zwei große Supermärkte sind nur ca. 200 Meter vom Haus entfernt. Spittal an der Drau ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel u.a. nach Spittal befinden sich quasi direkt vor der Haustür. Die Autobahnausfahrt A10 ist nur 2 Autominuten entfernt. Der Golfplatz, die Burg Sommeregg und verschiedene Sehenswürdigkeiten liegen in unmittelbarer Nähe. Wichtige Einrichtungen wie Schulen, Geschäfte, Ärzte finden Sie direkt in Seeboden. Das Skigebiet Goldeck ist nur ca. 10 Autominuten vom Haus entfernt und die Skigebiete Katschberg und Bad Kleinkirchheim erreichen Sie mit dem Auto in ca. 25 Minuten. Weitere Sportmöglichkeiten wie beispielsweise Mountainbiken, Wandern, Tennis, Wandern und Windsurfen können in unmittelbarer Nähe ausgeübt werden. Für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen können Sie uns gerne kontaktieren. Wir beraten Sie gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Polizei <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap