

**PERFEKTE ANLEGER-WOHNUNG AM MILLSTÄTTER  
SEE/KÄRNTEN: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon  
in Seeboden!**



**Objektnummer: 264**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden am Millstätter See
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Netto-KP Top A7 € 400.000,- exkl. USt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bmstr. Manfred Siller**





# BAUTEIL A TOP 07

TOP 07 A	
Wohnfläche	63,91 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
BAD	5,19 m <sup>2</sup>
GANG	4,69 m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	24,42 m <sup>2</sup>
VORRAUM	2,92 m <sup>2</sup>
WC	1,89 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,48 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,48 m <sup>2</sup>
TERRASSE 07A	12,32 m <sup>2</sup>



Wohnpark SEEboden / Millstätter See TECHENDORFER STRASSE 20

## ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



Änderungen vorbehalten  
Ausführung Glasgeländer erst nach behördlicher Abstimmung

	MASSTAB	GEZ.	DATUM	A_TOP 07
	1:100	HMA	13.06.2023	
<b>GHT</b>		ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT		

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.

# BAUTEIL Ü3 TG/AR TIEFGARAGE- AR

## ÜBERSICHT ABSTELLRÄUME | 1:100



Wohnpark SEEboden / Millstätter See TECHENDORFER STRASSE 20

## ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS / PARKEN & ABSTELLRÄUME



Anderungen vorbehalten  
Ausführung Glasgeländer erst nach behördlicher Abstimmung

MASSTAB	GEZ.	DATUM	Ü3 TG/ AR TIEFGARAG E-AR
1:100	HMA	13.06.2023	

**GHT** | ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung am wunderschönen Millstätter See in Seeboden, Kärnten!

Diese beeindruckende Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 63.91m<sup>2</sup> und insgesamt 3 Zimmern, ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Das erste, was Ihnen beim Betreten der Wohnung auffallen wird, ist die modern und hochwertig gestaltete Einrichtung.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und lässt keine Wünsche offen.

Der helle und offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Als Sonderausstattung befindet sich in der Wohnung eine traumhafte neue DAN-Küche.

Von hier aus haben Sie auch Zugang zum gemütlichen Balkon, der sich perfekt für ein Frühstück in der Sonne oder einen entspannten Abend mit Freunden eignet.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein.

Mit einer idealen Verkehrsanbindung über den Bus sind Sie jederzeit mobil und können die umliegende Region erkunden.

Aber auch in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Lage am Millstätter See ist ein absoluter Traum für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Der See lädt zum Schwimmen, Segeln, Surfen oder einfach nur zum Entspannen am Ufer ein. Auch Wander- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen die Möglichkeit, die atemberaubende Landschaft rund um den See zu erkunden.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine lohnende Investition. Seeboden am Millstätter See ist ein beliebtes Urlaubsziel und bietet somit auch eine gute Vermietungsmöglichkeit.

Sie können diese Immobilie als Ferienwohnung nutzen oder langfristig vermieten und somit eine attraktive Rendite erzielen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung am Millstätter See.

Diese Immobilie wird Sie begeistern und Ihnen ein Zuhause bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von der perfekten Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem einzigartigen Charme dieser Wohnung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap