

# **RARITÄT - Luxuriöse Eigentumswohnungen mit Seeblick**



**Objektnummer: 269**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. Carport-Stellplatz € 30.000,- exkl. Stellplatz im Freien € 20.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Bmstr. Manfred Siller

Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH  
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49  
9872 Millstatt

T +43 4766 35 003 11





# GRUNDRISS Haus A\_Top 3

BVH WOHNANLAGE - PFLÜGL MILLSTATT



Übersicht Obergeschoss

TOP 03A	m <sup>2</sup>
AR	2,32
Bad 1	5,89
Bad 2	3,99
Kind 1	13,28
Kind 2	13,54
Schlafen	19,48
Vorr.	11,45
WC	2,22
Wohnen/ Essen/ Kochen	46,69
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>118,86</b>
Terrasse	49,81
	49,81

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN  
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeteilt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.

ght \ architektur



MASSSTAB  
1:100

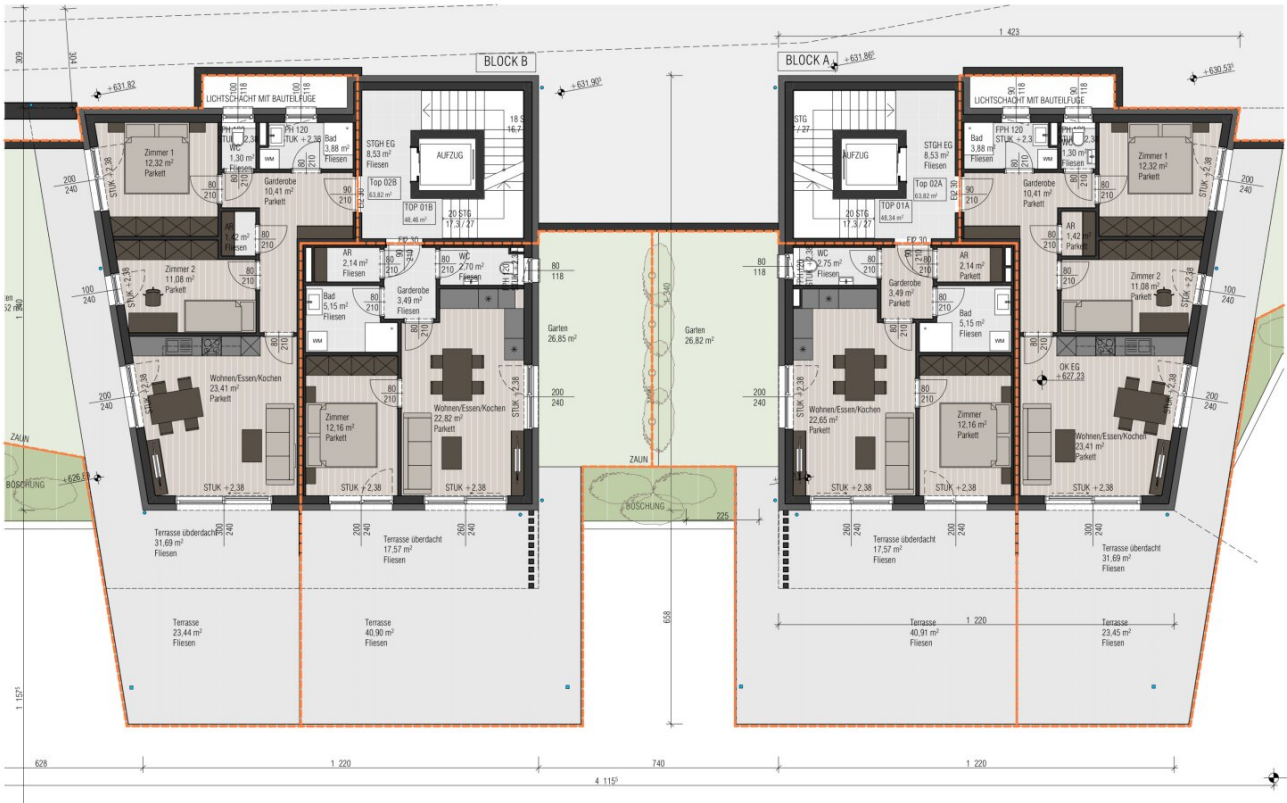
GEZ.  
GHT

DATUM  
26.08.2024

PLAN NR.  
Haus A\_Top 3

# GRUNDRISS Erdgeschoss Übersicht

BVH WOHNANLAGE - PFLÜGL MILLSTATT



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN		gh   architektur	N	MASSSTAB	GEZ	DATUM	PLAN NR.
Dieser Zeichnung ist die alleinige Eigentümern vorbehalten. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder ververvielfältigt noch ausgedruckt, kopiert oder sonstiger Weise verbreitet werden.							

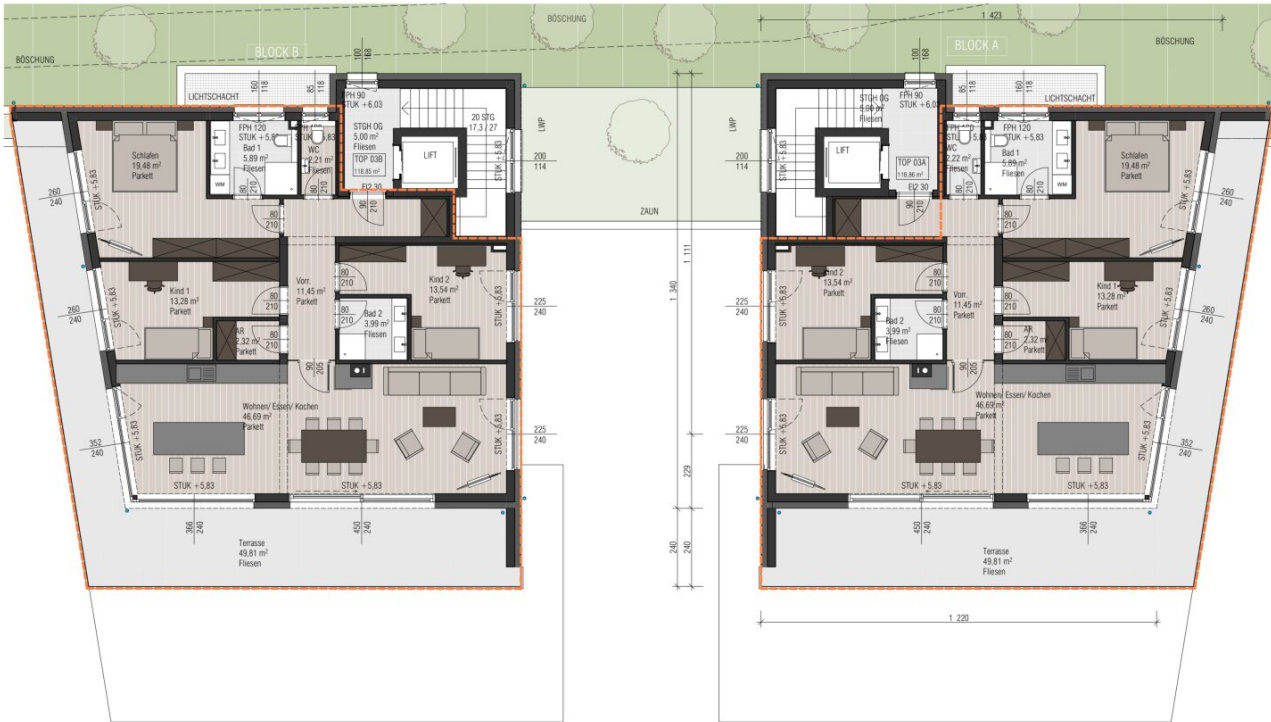
# GRUNDRISS Kellergeschoss Übersicht

BVH WOHNANLAGE - PFLÜGLI MILLSTATT



<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> FREI	ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN Diese Zeichnung ist der einzige Eigentümer vorliegt. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung weder vervielfältigt noch ausgestellt, kopiert oder druckt. Für einen vollständigen Entwurf sind wir nicht verantwortlich.	gh   architektur	N	MASSSTAB	GEZ	DATUM	PLAN NR.
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> RESERVIERT							
<span style="background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> VERKAUFT							
				1:100	GHT	26.08.2024	Kellergeschoss Übersicht

# GRUNDRISS Obergeschoss Übersicht



BVH WOHNANLAGE - PFLÜGLI MILLSTATT

<p>ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN</p> <p>Diese Zeichnung ist demnach Eigentum von ght. Sie darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung weder ververvielt noch ausgeben, auch an Dritte. Preislose Rückgabe vorbehalten.</p>	<p>ght \ architektur</p>	<p>N</p>	MASSSTAB	GEZ	DATUM	PLAN NR.
			1:100	GHT	26.08.2024	OBERGESCHOSS Übersicht



## Objektbeschreibung

Das exklusive Projekt „Pflügl Millstatt“ befindet sich wie der Name bereits verrät am wunderschönen Millstätter See in Kärnten.

Die Lage zeichnet sich vor allem durch die Verbindung von Seeblick, Ruhelage und Zentrumsnähe aus.

Innerhalb weniger Gehminuten können Sie von der Wohnanlage den Millstätter See erreichen und nach einer kurzen Autofahrt gelangen Sie zu den besten Skigebieten Kärntens.

Bei dieser exklusiven Wohnanlage entstehen zwei moderne Wohnhäuser mit je nur zwei zwischen ca. 48m<sup>2</sup> bis 64 m<sup>2</sup> großen limitierten Eigentumswohnungen und einer traumhaften ca.118 m<sup>2</sup> großen Penthouse-Wohnung in einzigartiger Lage in Millstatt am See - einem der schönsten Urlaubsorte im wunderschönen Kärnten.

Die einzigartige Architektur schmiegt sich trotz moderner Bauweise harmonisch in die traumhafte Landschaft am Millstätter See ein.

Die Wohnungen sind mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Sie werden von der Helligkeit und der luftigen Atmosphäre begeistert sein, die durch die großen Fenster und die offene Raumplanung im Wohn-/ Essbereich entsteht.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnanlage am Millstätter See sind die wunderschönen Terrassen, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf den See und die umliegenden Berge bietet.

Hier können Sie entspannen und den Sonnenverlauf den ganzen Tag genießen. Und wenn Sie Ihre Wohnung verlassen müssen, stehen Stellplätze im Freien sowie im Carport zur Verfügung.

Im Innenraum besticht die Wohnung durch hochwertige Materialien wie Feinsteinzeug und Parkett, die für ein elegantes und gemütliches Ambiente sorgen.

Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen und der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung zum Kinderspiel.

Die südlich ausgerichtete Terrasse ist der perfekte Ort für ein gemütliches Frühstück oder ein Glas Wein am Abend.

Der Ausblick auf den See und die Berge wird Sie jedes Mal aufs Neue begeistern.

Die Fertigstellung für dieses außergewöhnliche Bauvorhaben ist 2026 geplant.

**Tauchen Sie ein in das entspannte und luxuriöse Leben am Millstätter See in Kärnten.**

**Verfügbare Wohnungen:**

**Haus A:**

1.Obergeschoss:

Top 1A: WFL 48,34 m<sup>2</sup> | Terrasse: 58,48m<sup>2</sup> | Garten: 26,82m<sup>2</sup> | KP: € 645.000,-

Top 2A: WFL 63,23 m<sup>2</sup> | Terrasse: 55,14m<sup>2</sup> | Garten: 24,17m<sup>2</sup> | KP: € 765.000,-

Penthouse:

Top 3A: WFL 118,86 m<sup>2</sup> | Terrasse: 49,81m<sup>2</sup> | KP: € 1.490.000,-

**Haus B:**

1.Obergeschoss:

Top 1B: WFL 49,97 m<sup>2</sup> | Terrasse: 48,46<sup>2</sup> | Garten: 26,85m<sup>2</sup> | KP: € 645.000,-

Top 2B: WFL 63,82m<sup>2</sup> | Terrasse: 55,13<sup>2</sup> | Garten: 32,52m<sup>2</sup> | KP: € 765.000,-

Penthouse:

Top 3B: WFL 118,85 m<sup>2</sup> | Terrasse: 49,81m<sup>2</sup> | KP: € 1.490.000,-

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap