

## Wunderschöne Kamin-Wohnung mit Seeblick



© zuchna VISUALISIERUNG

**Objektnummer: 1612**

**Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,86
<b>Kaufpreis:</b>	546.700,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis ist NETTO-PREIS zzgl Garagen-Stellplatz und Einrichtung.

## Ihr Ansprechpartner

### **Marianna Perterer**

Perterer Immobilien GmbH  
Sterneckstraße 37  
5020 Salzburg

T +43 662 880 213

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



© zuchna VISUALISIERUNG



„Mehr als nur ein Panorama. Ein Lebensg'füh.  
Ihr Verzauberungsort.“



© zuchna VISUALISIERUNG



see  
land  
haus



## Objektbeschreibung

### FACTS

- Millstatt, direkt oberhalb des Millstättersees, Kärnten
- Rarität Zweitwohnsitz
- verschiedene Nutzungsmöglichkeiten (als Anlageobjekt mit Rendite durch touristische Full-Service-Vermietung oder als Hauptwohnsitz jetzt oder später)
- harmonische Gestaltung - eins mit dem See
- 8 Appartements
- von 34 bis 71 M2 Wohnfläche
- traumhafte unverbaubare Hanglage mit Seeblick - ein Rückzugsort mit Seltenheitswert
- Kaufpreis ab € 256.700,00 netto
- zzgl PKW-Stellplätze und Einrichtung
- 3 % Vermittlungshonorar zzgl 20 % MwSt

### DAS SEELANDHAUS

Das bestehende **Appartementhaus** mit sehr guter Gebäudesubstanz wird **revitalisiert**. Die **8 Appartements** werden nach heutigem Standard mit viel Know-how und gutem Gespür modernisiert. Die Bauherren beweisen ein **gutes G´spür**, um Bestehendes im Sinne der

Nachhaltigkeit von **hoher Qualität zu bewahren (Upcycling)** und gleichzeitig das Gebäude auf die **neuesten technischen Erfordernisse** zu bringen.

Im **Erdgeschoß** werden sich **drei** renovierte **Appartements** im Ausmaß zwischen und 34 und 55 M2 befinden; im **Obergeschoß** **zwei** mit 71 und 55 M2. Das Appartement **Top 4** mit 71 M2 macht mit einem **wunderschönen taubenblauen Kachelofen** auf sich aufmerksam. Im **Dachgeschoß** befinden sich **drei Appartements** mit 34, 50 und rund 63 M2.

Die beiden unteren Etagen, das **Erdgeschoß** und **Obergeschoß**, haben allesamt einen **Eigengarten**; von den beiden Wohnungen im Obergeschoß gelangt man über eine Treppe in den Garten.

Das **see-landhaus** ist ein Ort mit **vielen Möglichkeiten**: Sie suchen nach einem **Top-Zweitwohnsitz** in Kärnten mit Seeblick? **Bitte sehr**; hier haben Sie ihn gefunden. Sie möchten umziehen ins schöne Kärnten und **in Ruhelage wohnen**(Hauptwohnsitz): Hier haben Sie Ihren **dauerhaften Rückzugsort** mit viel Lebensqualität gefunden. Oder Sie möchten hie und da in Kärnten urlauben und sonst **Geld verdienen mit Ihrem Appartement?** Dann kommen Sie in den Genuss einer **bis rund 6 %-igen Rendite** durch Vermietung mit dem Ferienappartement-Spezialisten **mybookings**. Dieser übernimmt alle Arbeiten für Sie: **von der Preisgestaltung** und Insertion auf den Buchungsplattformen **bis hin** zur Abgabe der Tourismusbeiträge und **Reinigung**.

ÜBERGABE DER APPARTEMENTS: HERBST/WINTER 2025

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap