

Wunderschöne Kamin-Wohnung mit Seeblick



© zuchna VISUALISIERUNG

Objektnummer: 1612

Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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