

SEnsuchtsort gartendach-haus | Investment mit Rendite!



© zuchna VISUALISIERUNG

Objektnummer: 1618

Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	826.903,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist Netto-Kaufpreis zzgl Stellplätze und Einrichtung.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

FACTS



- MILLSTATT AM SEE, KÄRNTEN
- AUF 800 METERN SEEHÖHE IM NATURPARADIES
- 20 MINUTEN INS SKIGEBIET BAD KLEINKIRCHHEIM
- 5 AUSSERGEWÖHNLICHE GARTENDACH-HÄUSER
- AB RUND 85 M2 WOHNFLÄCHE
- MIT SAUNA (SMARAGDSEE) & KAMIN
- NACHHALTIGE, ÖKOLOGISCHE BAUWEISE
- ROMANTISCH-VERSPIELTE GARTENGESTALTUNG MIT WASSERSPIELEN, FEUERPLATZ UND LIEGEWIESEN
- JEDES HAUS MIT SEEBLICK & UNEINSEHBARER DACHTERRASSE! NACH SÜDEN AUSGERICHTET
- E-TANKSTELLE JE HAUS
- AB RUND 4 % RENDITE
- KAUFPREIS AB € 826.903,00
- ZZGL 2 PKW-STELLPLÄTZE, ZZGL EINRICHTUNG
- 3 % VERMITTLUNGSHONORAR ZZGL 20 % UST
- **HIGHLIGHT:** PERTERER IMMOBILIEN RUNDUM-SERVICE VON DER FINANZIERUNG BIS ZUR SCHLÜSSELÜBERGABE



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG



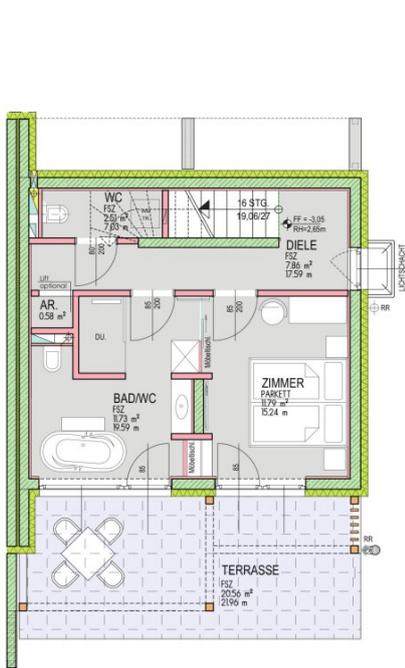
© zuchna VISUALISIERUNG



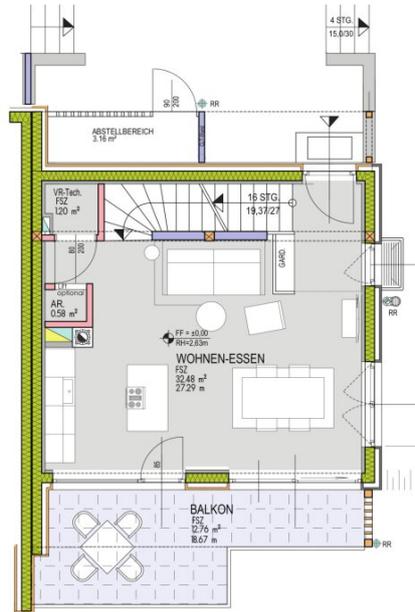
© zuchna VISUALISIERUNG



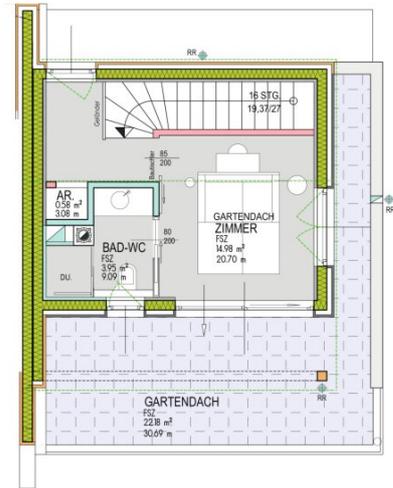
© zuchna VISUALISIERUNG



EG Wohnfl. 34,47 m²
Terrasse 20,56 m²



OG Wohnfl. 34,26 m²
Balkon 12,76 m²



DG Wohnfl. 19,52 m²
Terrasse 22,18 m²

Der Grundriss ist nicht maßstäblich. Änderungen vorbehalten! Ausmaße und Ausstattung lt. Produktkatalog und BAB!

Objektbeschreibung

Die **gartendach-häuser** nehmen das Besondere dieses magischen Ortes auf - die Leichtigkeit, Luftigkeit, das **mediterran-alpine Flair**. Auf 800 Metern Seehöhe im **Luftkurort Millstatt** gelegen, nur rund fünf Autominuten vom See entfernt, fügen sich die **Holzhäuser** idyllisch in die Landschaft ein. Viel Platz draußen auf den Terrassen und Balkonen - im Sommer kann sich das Leben draußen abspielen: die Schönheit und Einfachheit der Natur genießen, die Natur wieder näher heranlassen. Ein Haus, das nur ein Ziel hat: wohltuende, entspannende Atmosphäre zu schaffen. Abschalten, entschleunigen, wieder mehr genießen. Wieder lernen, richtig zu genießen. Raus aus dem Alltag, **hinein ins gute Leben und einfach das Gute leben** - im eigenen Zuhause.

DIE SILBERWELLE - TOP 18

[OPTIONALER EINRICHTUNGS-VORSCHLAG]

Die "**Silberwelle**" ist ein Haus, das dem *Cozy Chic* folgt; **gediegen-helle Farben** in Grau-Blau, Hingucker aus Glas und Holz, **eine freistehende Badewanne mit Wahnsinns-Ausblick**, wohlige Farben bei den Stoffen: Beige, Stein, Natur. **Ankommen und wohlfühlen: sommers wie winters.** Die Designkultur des japanischen *Wabi Sabi* verleiht im Sommer ein angenehm kühles mediterranes Ambiente. Im Winter wirken die Räumlichkeiten freundlich und hell, ohne dass damit die Gemütlichkeit der Winterstimmung verloren geht. Ganz im Gegenteil. Das Design wirkt in der romantisch-kalten Jahreszeit **schnörkellos-elegant** und **gediegen-modern**. Auf rund 85 M2 Wohnfläche erwarten Sie 2 Schlaf- sowie Badezimmer sowie der Wohnbereich mit Kamin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Post <4.500m

Geldautomat <3.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap