

## Exklusives Haus in Premium-Lage! Hauptwohnsitz oder Investment



© zuchna VISUALISIERUNG

**Objektnummer: 1619**

**Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	1.249.737,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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 NETTO
- 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

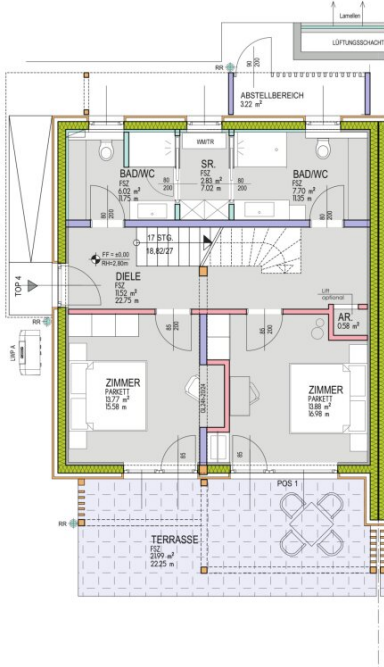
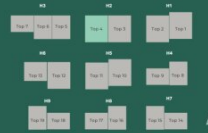


© zuchna VISUALISIERUNG



© zuchna VISUALISIERUNG

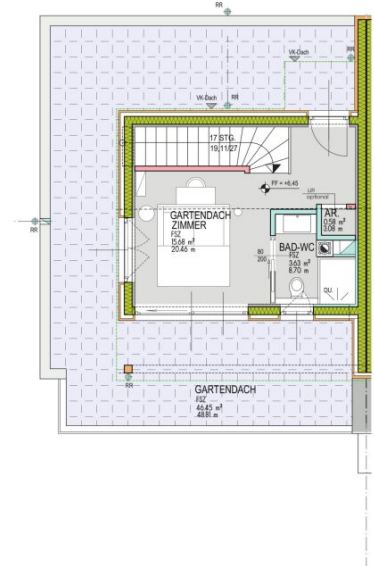




EG Wohnfl. 56,30 m<sup>2</sup>  
Terrasse 21,99 m<sup>2</sup>



OG Wohnfl. 56,97 m<sup>2</sup>  
Balkon 13,81 m<sup>2</sup>



DG Wohnfl. 19,9 m<sup>2</sup>  
Terrasse 46,45 m<sup>2</sup>

## 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.

## HAUS SMARAGDSEE - Top 4

[OPTIONALER EINRICHTUNGS-VORSCHLAG]

Die **Design-Philosophie** des Hauses „Smaragdsee“ spiegelt das **Element Wasser** wider. Sie verlieren sich in den **akzentuierten Tiefen von Smaragdgrün**. Tauchen auf in helle **Naturtöne**. **Eiche, Glas, Stein und Metall** gehen eine natürliche Symbiose ein. Der Luxus der Freiheit auf rund **130 Quadratmetern**: großer Wohnbereich mit Küche, **3 Schlafzimmer** sowie **3 Bäder** und **Sauna**. **Kaminofen** im Wohnzimmer **inklusive!**Optional (Aufpreis) ist ein Homelift möglich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Post <4.500m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap