

## Die Kunst des Wohnens am See



© zuchna VISUALISIERUNG

**Objektnummer: 6674/164**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	159,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	328,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	1.790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Nussbaumer**

IMMOVENCE GmbH  
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5  
1010 Wien



© zuchna VISUALISIERUNG



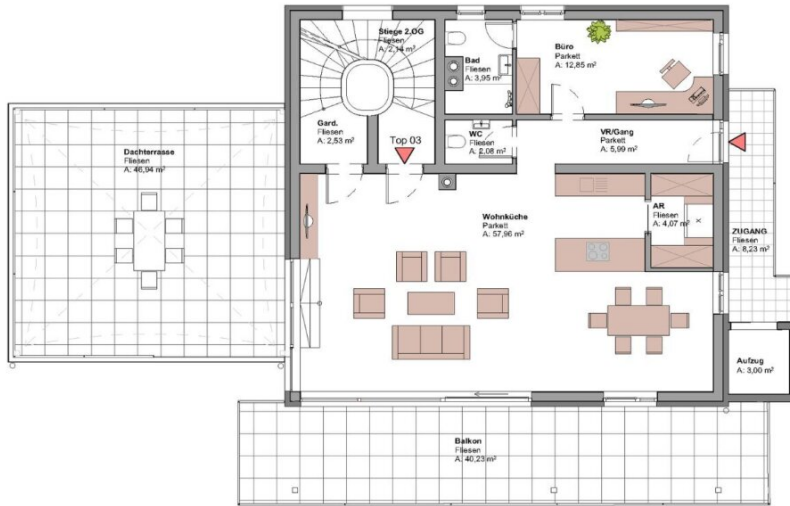


© zuchna VISUALISIERUNG





# TOP 3 / 1



## Seeblick Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz



Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE: 2.OG und DG  
 SCHLAFZIMMER: 3  
 BÄDER: 2

WOHNFLÄCHE: 159,91 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE: 113,14 m<sup>2</sup>  
 KELLER: 3,62 m<sup>2</sup>  
 GARTENANTEIL: 328,60 m<sup>2</sup>  
 FLÄCHE GESAMT: 605,27 m<sup>2</sup>

Stand: Dezember 2024

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 2/B, 4600 Wels  
 +43 660 7056199  
 office@immoquelle.at  
 www.immoquelle.at

TOP 3 / 2



## Seeblick Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz



Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE: 2.OG und DG  
SCHLAFZIMMER: 3  
BÄDER: 2

WOHNFLÄCHE: 159,91 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 113,14 m<sup>2</sup>  
KELLER: 3,62 m<sup>2</sup>  
GARTENANTEIL: 328,60 m<sup>2</sup>  
FLÄCHE GESAMT: 605,27 m<sup>2</sup>

Stand: Dezember 2024

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 2/B, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## Objektbeschreibung

### **Seeblick - Suite mit weitläufigem Garten, herrlichen Panoramaterrassen und spektakulärem Seeblick**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Projekt in der Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt vereint historischen Charme mit modernster Architektur und nachhaltiger Revitalisierung. Hier, nur fünf Gehminuten vom Millstättersee entfernt, erwartet Sie ein Ort des Rückzugs, der Ruhe und des gehobenen Wohnkomforts. Mit nur drei Wohneinheiten im Gebäude und einer ruhigen Sackgassenlage genießen Sie Exklusivität und Privatsphäre in einer seltenen Form.

Sobald Sie aus dem Aufzug treten, gelangen Sie über einen verfliesenen Zugang direkt zur Eingangstür zu Ihrem Panorama Penthouse. Auf rund 159,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche eröffnet sich ein flexibler Grundriss, der ideal auf die Bedürfnisse von Familien, Pensionisten oder Naturliebhabern zugeschnitten ist. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit imposanten Panoramafenstern, die einen unverbaubaren Blick auf den Millstättersee und die umliegende Natur freigeben. Hier werden Kochen, Essen und Entspannen zu einem sinnlichen Erlebnis – ob beim gemeinsamen Frühstück mit der Familie oder bei einem Glas Wein im Abendlicht.

Vom Lift aus kommend gelangen Sie in den einladenden Vorraum. Rechterhand befindet sich ein großzügiger Raum, der sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet und mit einem eigenen Bad mit Dusche und WC ausgestattet ist. Weiter im Wohn-Essbereich erwartet Sie links ein Küchenbereich mit Platz für eine großzügige Kochinsel. Westlich gelangt man auf eine beeindruckende Dachterrasse mit ca. 46,94 m<sup>2</sup> – perfekt für Grillabende, gemütliche Lesestunden oder einfach nur, um die Sonne zu genießen. Zusätzlich führt der Wohnbereich über Panoramafenster auf einen ca. 40,23 m<sup>2</sup> großen Balkon, der sich nach Südwesten öffnet und so den ganzen Tag über mit warmem Licht verwöhnt.

Über eine Treppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Seeblick-Suite: Die Master-Suite beeindruckt mit eigenem Balkon, ...?

... Jetzt weiterlesen & Exposé anfragen!

?

-----

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.



## **Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung**

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

**Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <6.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap