

## **Attraktive LIEGENSCHAFT in Seeboden am Millstätter See**



**Objektnummer: 3234/536**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden am Millstätter See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

### Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH  
Sternweg 20  
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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







## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie bietet eine sehr gute Gelegenheit für Investoren oder jene, die nach einem vielseitigen Anlageobjekt suchen.

Die Liegenschaft umfasst vier Mietwohnungen und eine großzügige Geschäftsfläche, die sich perfekt für verschiedene gewerbliche Aktivitäten eignet.

Die Immobilie befindet sich in Seeboden, einer charmanten Gemeinde am Ufer des malerischen Millstätter Sees. Sie ist von der Hauptstraße aus gut sichtbar und bietet eine sehr gute Lage für Geschäfts- und Wohnzwecke. Das klare Wasser des Millstätter Sees ist fußläufig erreichbar, und ein Strandbad in der Nähe verspricht entspannte Sommertage.

Die Lage nahe dem Millstätter See macht die Wohnungen besonders attraktiv für Mieter und potenzielle Langzeitmieter.

Die geräumige Geschäftsfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Einzelhandel, Büros oder andere gewerbliche Zwecke.

Die Liegenschaft verfügt über eine Doppelgarage und ein Carport mit drei Stellplätzen. Zusätzlich gibt es mehrere Parkmöglichkeiten direkt vor dem Geschäftslokal.

Der großzügige Gartenbereich bietet Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien.

Diese Immobilie ist eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer der reizvollsten Regionen Kärntens. Seeboden am Millstätter See zieht das ganze Jahr über Touristen und Einheimische an, was diese Liegenschaft zu einer vielversprechenden Option für Vermieter und Geschäftsleute macht.

Für detaillierte Unterlagen und weiterführende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap