

SEEBODEN - Gartenwohnung mit Stil & Aussicht (Top C3)



Objektnummer: 152

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden am Millstätter See
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,92 m²
Nutzfläche:	219,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	97,37 m²
Keller:	2,41 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	505.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	105,69 €
USt.:	39,47 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarage € 25.000,- | Carport € 20.000,- | Außen € 17.500,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

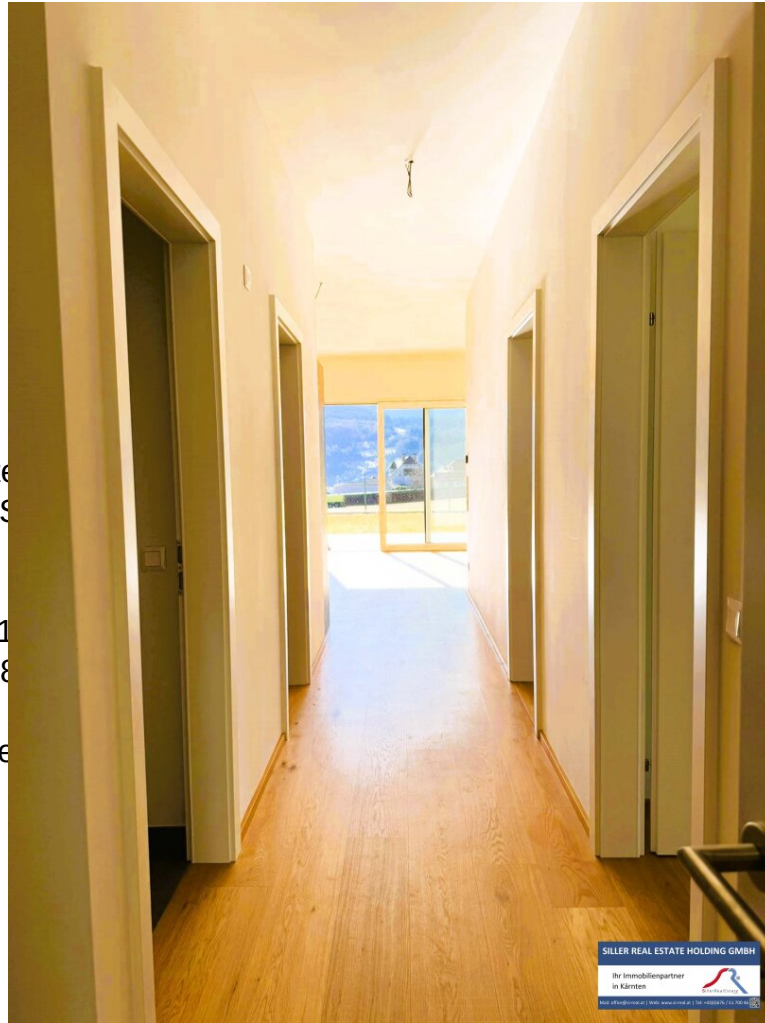


Ing. Michael Siller

Fa. Siller Real Estate
Kaiser-Franz-Josef-S
9872 Millstatt

T +43 4766 35 003 1
H +43 676 96 19 848

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur













BAUTEIL C TOP 03

TOP 03 C	
Wohnfläche	79,92 m²
AR	2,43 m²
BAD	6,17 m²
GANG	5,36 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	32,22 m²
VORRAUM	7,09 m²
WC	2,17 m²
ZIMMER	11,16 m²
ZIMMER	13,32 m²
TERRASSE 03C	
42,10 m²	
GARTENFLÄCHE TOP 03C	
97,37 m²	



Wohnpark SEEboden / Millstätter See TECHENDORFER STRASSE 20

ÜBERSICHT BUNGALOW



Änderungen vorbehalten Ausführung Glasgeländer erst nach behördlicher Abstimmung				
	MASSTAB	GEZ.	DATUM	C_TOP 03
	1:100	HMA	13.06.2023	
	GHT		ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT	
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.				

BAUTEIL Ü3 TG/AR TIEFGARAGE- AR

ÜBERSICHT ABSTELLRÄUME | 1:100



Wohnpark SEEboden / Millstätter See TECHENDORFER STRASSE 20

ÜBERSICHT KELLERGEOSCHOSS / PARKEN & ABSTELLRÄUME



Änderungen vorbehalten Ausführung Glasgeländer erst nach behördlicher Abstimmung				
	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	Ü3 TG/ AR TIEFGARAG E-AR
	1:100	HMA	13.06.2023	
GHT ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT				
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.				

BAUTEIL Ü1 TG STELLPLÄTZE TIEFGARAGE

Wohnpark SEEboden / Millstätter See TECHENDORFER STRASSE 20

STELLPLATZÜBERSICHT TIEFGARAGE



PARKPLÄTZE

FREI

RESERVIERT

VERKAUFT

ÜBERSICHT KELLERGESSCHOSS / PARKEN & ABSTELLRÄUME



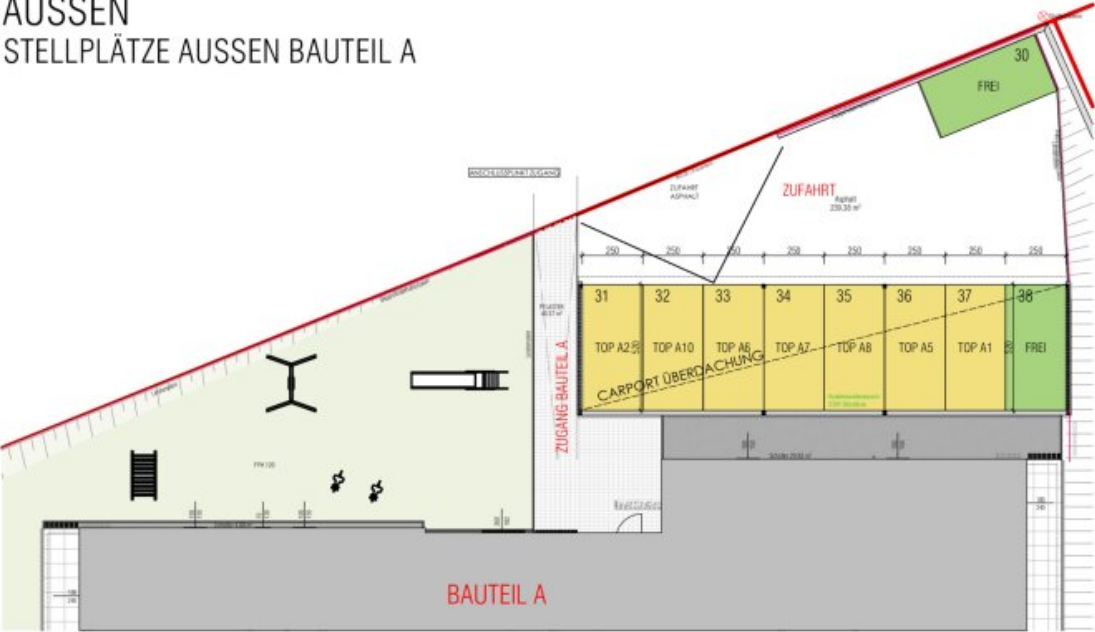
Änderungen vorbehalten
Ausführung Glasgeländer erst nach behördlicher Abstimmung

N 	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	Ü1
		HMA	19.01.2024	TG STELLPLÄTZE TIEFGARAGE

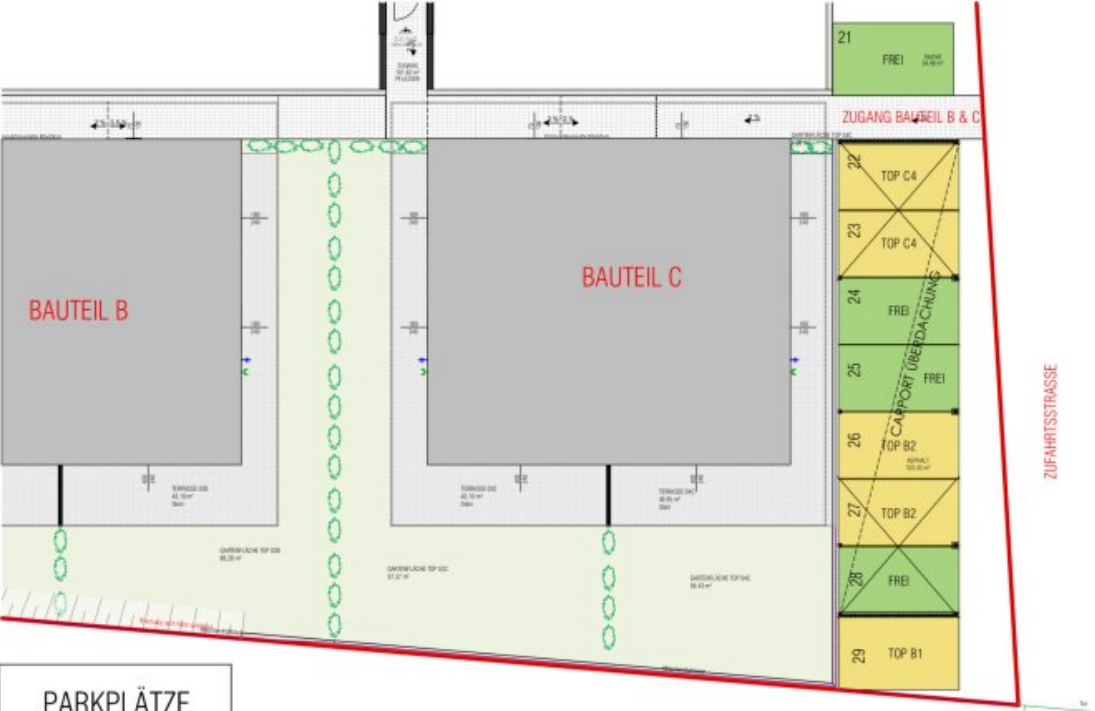
GHT | ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.

BAUTEIL Ü2 STP / A STELLPLÄTZE
AUSSEN
STELLPLÄTZE AUSSEN BAUTEIL A



STELLPLÄTZE AUSSEN BAUTEIL B & C



PARKPLÄTZE

FREI

RESERVIERT

VERKAUFT

Änderungen vorbehalten
Ausführung Glasgeländer erst nach behördlicher Abstimmung

N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	Ü2 STP / A STELLPLÄTZE AUSSEN
		HMA	28.08.2024	

GHT ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick: Ruhig, hochwertig und vermietet

Top 3C: 3 Zimmer | 80 m² Wohnfläche | 42 m² Terrasse | 97 m² Garten | Kaufpreis € 505.000,-

Diese hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung in Top 3C überzeugt mit 80 m² Wohnfläche, einer großen Terrasse (42 m²) und eigenem Gartenanteil von knapp 100 m².

Der offene Wohn-/Essbereich schafft Großzügigkeit, während zwei helle Schlafzimmer Privatsphäre und Rückzug ermöglichen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet – ein laufendes Investment mit Zukunftspotenzial. Durch die moderne Ausstattung, wie Fußbodenheizung, Parkett und Feinsteinzeug, bleibt kaum ein Wunsch offen.

? Perfekt zur Vermietung oder späteren Eigennutzung

? Praktischer Grundriss mit Abstellraum

? Übernahme des Mietverhältnisses möglich

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

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

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap