# PERFEKTE ANLEGER-WOHNUNG AM MILLSTÄTTER SEE/KÄRNTEN: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Seeboden!



**Objektnummer: 264** 

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 9871 Seeboden am Millstätter See

Baujahr:2022Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:63,91 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

**Keller:** 2,41 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 33,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69 Kaufpreis: 400.000,00 €

Infos zu Preis:

Netto-KP Top A7 € 400.000,- exkl. USt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



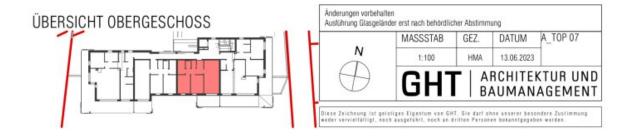
**Bmstr. Manfred Siller** 



# **BAUTEIL A TOP 07**

	TOP 07 A
Wohnfläche	63,91 m <sup>2</sup>
AR	1,84 m <sup>2</sup>
BAD	5,19 m <sup>2</sup>
GANG	4,69 m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	24,42 m <sup>2</sup>
VORRAUM	2,92 m <sup>2</sup>
WC	1,89 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,48 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,48 m²
TERRASSE 07A	12,32 m²

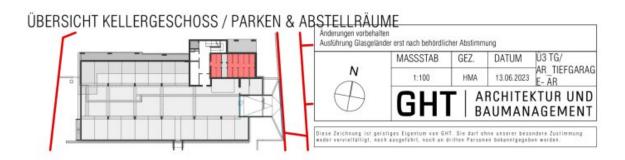




# BAUTEIL Ü3 TG/AR TIEFGARAGE- AR

## ÜBERSICHT ABSTELLRÄUME | 1:100





# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrer Traumwohnung am wunderschönen Millstätter See in Seeboden, Kärnten!

Diese beeindruckende Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 63.91m² und insgesamt 3 Zimmern, ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Das erste, was Ihnen beim Betreten der Wohnung auffallen wird, ist die modern und hochwertig gestaltete Einrichtung.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und lässt keine Wünsche offen.

Der helle und offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Als Sonderausstattung befindet sich in der Wohnung eine traumhafte neue DAN-Küche.

Von hier aus haben Sie auch Zugang zum gemütlichen Balkon, der sich perfekt für ein Frühstück in der Sonne oder einen entspannten Abend mit Freunden eignet.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein.

Mit einer idealen Verkehrsanbindung über den Bus sind Sie jederzeit mobil und können die umliegende Region erkunden.

Aber auch in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Lage am Millstätter See ist ein absoluter Traum für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Der See lädt zum Schwimmen, Segeln, Surfen oder einfach nur zum Entspannen am Ufer ein. Auch Wander- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen die Möglichkeit, die atemberaubende Landschaft rund um den See zu erkunden.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine Iohnende Investition. Seeboden am Millstätter See ist ein beliebtes Urlaubsziel und bietet somit auch eine gute Vermietungsmöglichkeit.

Sie können diese Immobilie als Ferienwohnung nutzen oder langfristig vermieten und somit eine attraktive Rendite erzielen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre zukünftige Traumwohnung am Millstätter See.

Diese Immobilie wird Sie begeistern und Ihnen ein Zuhause bieten, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von der perfekten Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem einzigartigen Charme dieser Wohnung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen!

## 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 Polizei <1.000m Post <1.000m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap