

**Ihr neues Zuhause in Seeboden – Perfekte Lage am  
Millstätter See**



**Objektnummer: 7137/3078**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden am Millstätter See
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	61,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	198.750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Herbert Wurzer**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

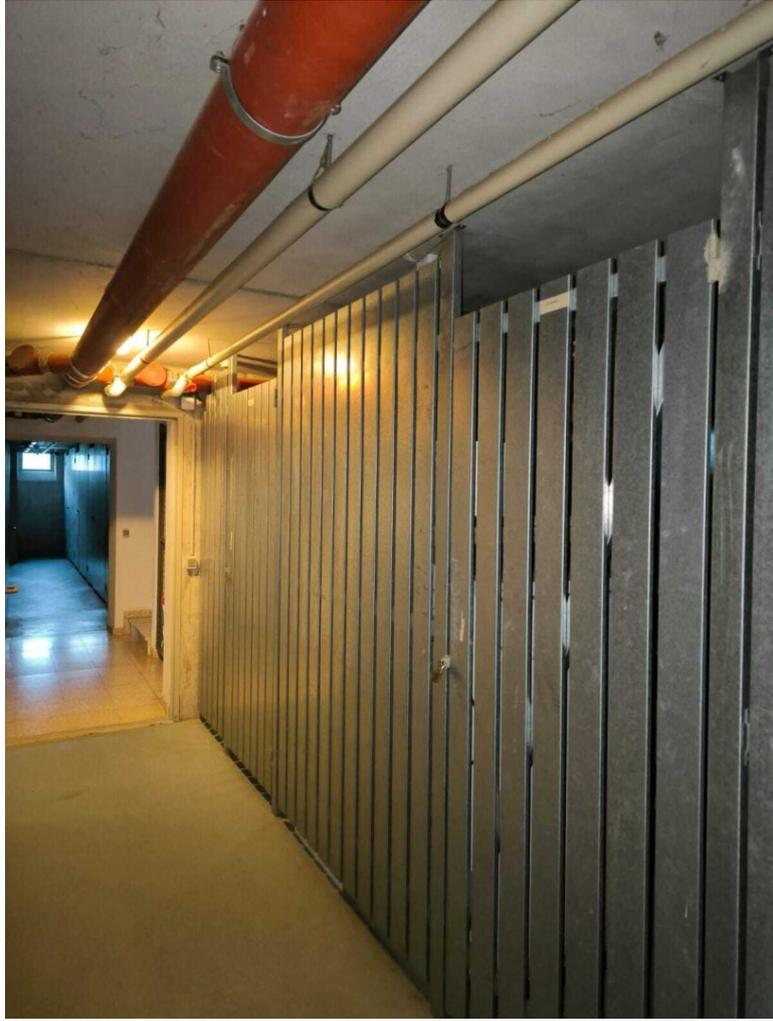
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Lage

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum Seeboden am Millstätter See entfernt, befindet sich diese gemütliche, rund 61 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss einer zweistöckigen Wohnanlage, die im Jahr 1994 erbaut wurde und insgesamt 8 Wohneinheiten umfasst. Diese äußerst ruhige, sonnige und zentrale Wohngegend bietet die ideale Lage für Ihr neues Zuhause.

## Beschreibung

Die Wohnung verfügt über ein zugeordnetes Kellerabteil sowie einen überdachten Kfz-Abstellplatz im Carport.

## Raumaufteilung

- **Eingang:** 1. Obergeschoss
- **Flur:** Garderobe
- **WC:** Separates WC
- **Schlafzimmer:** Geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Schrank
- **Abstellraum:** Im Gangbereich
- **Badezimmer:** Mit Eckbadewanne und Waschbecken
- **Küche:** Einbauküche
- **Wohnzimmer:** Mit südwestseitig ausgerichtetem Balkon
- **Kellerabteil:** 1 zugeordnetes Abteil
- **KFZ-Abstellplatz:** Überdachter Stellplatz im Carport

## Allgemeinflächen

- Trockenraum

- Fahrradraum
- Gartenbenutzung
- Besucherparkplätze

## Lagebeschreibung

Genießen Sie die hervorragende Lage und Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Seeboden am Millstätter See. In wenigen Minuten erreichen Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Tankstellen, Gastronomie, Cafés und vieles mehr. Die Nähe zur Stadt Spittal an der Drau und die gute Autobahnanbindung machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Region um den Millstätter See bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Ob Wassersport, Skifahren, Radfahren, Berg- oder Wandertouren – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung bietet Ihnen somit die perfekte Kombination aus Ruhe und Wohnqualität in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Genießen Sie die Vorzüge einer aktiven Freizeitgestaltung in einer der schönsten Regionen Kärntens.

## Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Herbert Wurzer gerne zur Verfügung:

- **Telefon:** 0676 51 67 960
- **E-Mail:** [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

## 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 <4.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap