

## Schöne Wohnung im Herzen von Millstatt



**Objektnummer: 171/424**

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Millstatt am See
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Hans Kapeller**

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Völkermarkter Straße 53  
9020 Klagenfurt am Wörthersee











## Objektbeschreibung

Die zentral, und doch ruhig gelegene Wohnung ist modern ausgestattet. Lichtdurchflutete, freundliche Räume, kombiniert mit schönen Materialien in einem einfachen, überwiegend in Weiß gehaltenen Farbkonzept, vermitteln Komfort auf einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>. Sie erreichen Ihre Wohnung bei Bedarf barrierefrei. Gleich nach dem Eingang befindet sich der Garderobenbereich. An diesem vorbei gelangt man in das Herzstück der Erdgeschosswohnung, dem großzügigen, hellen Wohn-Essbereich mit angrenzender offener Küche. Zusätzlich gibt es 2 Schlafzimmer, 1 Dusche und 1 WC. Eine nette kleine Terrasse zaubert Ihnen den südlichen Flair Italiens nach Millstatt. Ideal um in der Morgensonne das Frühstück zu genießen. Im Keller befindet sich ein großzügiges Abteil als Lagermöglichkeit. Geheizt wird das gesamte Haus und somit auch Ihre Wohnung mit Fernwärme. Eine Fußbodenheizung im ganzen Wohnbereich verteilt die Wärmeenergie optimal. Die Wohnung ist nicht möbliert. Küchenblock ist vorhanden, Dusche und WC sind standardmäßig eingerichtet. Ideal als ständiger Wohnraum aber auch als Ferienimmobilie super geeignet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.