

Zweitwohnsitz im sonnigen Kärntner Süden



© zuchna VISUALISIERUNG

Objektnummer: 1636

Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	459.900,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist Netto-Kaufpreis zzgl Carport (€ 14.000,00 netto) & Einrichtung (€ 25.800).

Ihr Ansprechpartner

Marianna Perterer

Perterer Immobilien GmbH
Sterneckstraße 37
5020 Salzburg

T +43 662 880 213

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



© zuchna VISUALISIERUNG



see
land
haus

DACHGESCHOSS
Top 6, Top 7, Top 8



Objektbeschreibung

Das bestehende ehemalige Appartementhaus mit sehr guter Gebäudesubstanz (Planziegel aus gebranntem Ton) wird revitalisiert und thermisch generalsaniert. Diese acht Wohneinheiten nach heutigem Standard zu realisieren, erfordert viel Know-how und gutes Gespür, um einerseits Bestehendes zu bewahren – im besten Sinne von Nachhaltigkeit – und andererseits alles in die Jahre Gekommene auf die neuesten technischen Erfordernisse zu bringen.

Erstbezug nach Revitalisierung

Die bestehende Holzverschalung im Dachgeschoß wird entfernt. Dieser Bereich wird mit einer **hinterlüfteten Holzfassade und entsprechender ökologischer Wärmedämmung** belegt. Die Dachuntersicht wird sandgestrahlt und lasiert. Die beiden unteren Geschoße werden ebenfalls mit einem **ökologisch hochwertigen Vollwärmeschutz versehen und neu verputzt**.

Die **Dacheindeckung wird komplett erneuert** und mit Faserzement-Dachschindeln in Rhombusdeckung belegt. Die bestehenden Holz-Balkone im Ober- und Dachgeschoß werden gegen **Glas-Balkone mit Niro-Abschlussprofil** getauscht.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die **Beheizung** aller Appartements erfolgt über eine neue **vollautomatische Pellets-Heizanlage**.

Alle Räume werden neu ausgemalt und mit strapazierfähigen Feinsteinzeug-Fliesen, bzw. Parkettböden neu belegt.

Die **Holzdielen-Balkone im Dachgeschoß** werden abgeschliffen, neu lasiert und ebenfalls mit je einer Outdoor-Steckdose ergänzt. Die Holzverschalungen im Innenraum an den Decken und teilweise an den Wänden werden weiß lackiert.

Alle **Außenfenster und Fenstertüren** werden durch neue **hochwertige Kunststofffenster**, die mit einem **Sonnen- und Insektenschutz versehen** sind, ersetzt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap