

Idyllisches Kleinod hoch über'm Millstättersee



Objektnummer: 1642

Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Sappl
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	236.785,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist Anleger-Kaufpreis (netto); zzgl Einrichtung u Carport.

Ihr Ansprechpartner

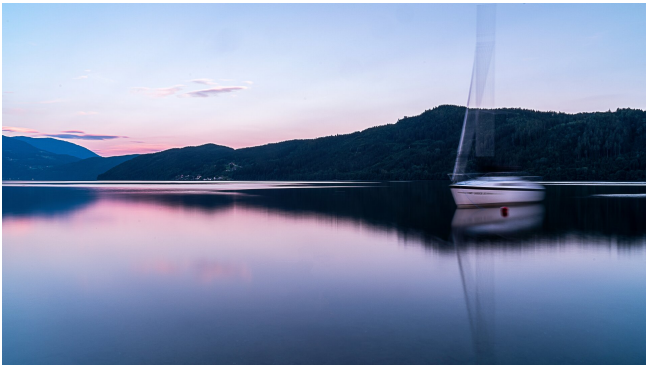
Marianna Perterer

Perterer Immobilien GmbH
Sterneckstraße 37
5020 Salzburg

T +43 662 880 213

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











Objektbeschreibung

Eine Zeit lang auf Sommerfrische fahren.

Stadtflucht: **Ein Sommer** (Winter) **in Millstatt am See.**

Ein Haus, ein Ort mit dem gewissen Etwas.

Die Morgensonne scheint herein und lässt einem selbst erstrahlen. Wohlig und warm zugleich. Beim Kaffeemachen morgens der Blick auf den See. Ganz ruhig. Es ist still. Sich dabei fragen, ob er schon bereit ist. Zum Reingehen. Zum Schwimmen. Wie kalt er heute morgen noch sein mag. Daran denken, wie sich das Wasser auf der Haut anfühlen wird. Mit dem Kaffee auf die Terrasse. Durchatmen. Sonne. Wärme. Vorfreude.

An den See.

Badetuch.

Sonnenstrahlen auf der Haut.

Sommer.

see-landhaus.

Charmante & inspirierende Appartements. Für Singles, Pärchen und Familien.

Für alle, die das Einzigartige im Leben schätzen.

Für Genießer.

Das bestehende **Appartementhaus** mit sehr guter Gebäudesubstanz wird **revitalisiert**. Die **8 Appartements** werden **nach heutigem Standard mit viel Know-how** und gutem Gespür **modernisiert**. Die Bauherren beweisen hier ein **gutes G'spür**, um Bestehendes im

Sinne der Nachhaltigkeit von **hoher Qualität zu bewahren (Upcycling)** und gleichzeitig das Gebäude auf die **neuesten technischen Erfordernisse** zu bringen.

Im **Erdgeschoß** werden sich **drei** renovierte **Appartements** im Ausmaß zwischen und 34 und 60 M2 befinden; im Obergeschoß eines mit 71 M2. Im **Dachgeschoß** befinden sich **drei Appartements** mit 34, 50 und rund 63 M2.

Die beiden unteren Etagen, das **Erdgeschoß und Obergeschoß**, haben allesamt einen **Eigengarten**; von den beiden Wohnungen im Obergeschoß gelangt man über eine Treppe in den Garten.

Das **see-landhaus** ist ein Ort mit **vielen Möglichkeiten**: Sie suchen nach einem **Top-Zweitwohnsitz** in Kärnten mit Seeblick? **Bitte sehr**; hier haben Sie ihn gefunden. Sie möchten umziehen ins schöne Kärnten und **in Ruhelage wohnen** (Hauptwohnsitz): Hier haben Sie Ihren **dauerhaften Rückzugsort** mit viel Lebensqualität gefunden. Oder Sie möchten hie und da in Kärnten urlauben und sonst **Geld verdienen mit Ihrem Appartement?** Dann kommen Sie in den Genuss einer **bis rund 7 %-igen Rendite** durch Vermietung mit dem Ferienappartement-Spezialisten **mybookings**. Dieser übernimmt alle Arbeiten für Sie: **von der Preisgestaltung** und Insertion auf den Buchungsplattformen **bishin** zur Abgabe der Tourismusbeiträge und **Reinigung**.

Erläuterungen my-bookings:

- Sämtliche Zahlen beruhen auf Schätzungen und können nicht garantiert werden
- Einnahmen geschätzt nach einer Anlaufphase von 2 Jahren
- Eigenutzungen wurden in der Prognose nicht berücksichtigt
- Mietumsatz: Mieteinnahmen, bereits bereinigt um Fremdprovisionen für Reiseveranstalter und Plattformen
- **Rendite bezieht sich auf Eigenvermietung mit dem Softwarepaket von my-bookings. NICHT auf Vermietung durch my-bookings selbst (ebenso möglich!).**

SUMMER VIBES

Der Sommer steht vor allem für eins: angenehme Temperaturen, die Sonne genießen, viel draußen sein – und: die großen Gefühle, die **Romantik**. Genau hierauf hat sich Millstatt spezialisiert: **den Liebenden ein Nest zu bieten. Zeit zu zweit** zu verbringen und um gegenseitig einmal *nur füreinander da zu sein* – ohne Alltagssorgen. Einfach die Romantik am See genießen. **Picknick am See** / [Dinner für 2 am Floß](#) auf dem Millstätter See mit einem 7-Gänge-Candle-Light-Dinner / [„Biwak unter Sternen“](#), romantische Nächte am Seeufer unterm funkelnden Sternenhimmel verbringen / **Buchten-Wandern** am Seeufer und die Ursprünglichkeit des See-Ufers erleben und entdecken lernen / zweisame Ruhe finden auf dem Etappenwanderweg **Via Paradiso** – sinnliches Wandern zu den **schönsten Kraftplätzen**.

WINTERMOMENTE AM SEE

„Still und starr ruht der See“ – mit dieser Zeile eines wohl nicht ganz unbekannten Liedes verbindet man nicht nur die schönste Zeit im Jahr, sondern vielmehr die Stimmung, diese **Winterromantik**, die in der Luft liegt und durch die weiße Landschaft geprägt wird. Der Winter am See ist doch immer wieder etwas Besonderes. Die Ruhe wird einem hier besonders bewusst – ob bei einem **Winterspaziergang** zu zweit rund um den See bei klirrender Kälte, ganz dick „eingepackt“. Oder beim Winterwandern, beim Stapfen durch den frisch gefallenen Neuschnee an einem strahlend **sonnigen Wintermorgen**. Wenn man der erste ist, der seine Spuren im luftig locker leichten Pulverschnee hinterlässt. Stille. Man hört nur seinen Atem und das **Knirschen des Schnees**. Alles ist gut, man genießt einfach. Perfekt! Die Nachmittage können damit verbracht werden, die Winterlandschaft mit dem Pferdeschlitten sanft an sich vorbeiziehen zu lassen oder sich etwas sportlich zu betätigen: mit den Schneeschuhen durch Tiefschnee waten oder einfach die Tourenski anschnallen und los geht's. Die zahlreichen umliegenden Skigebiete bieten Ihnen genügend Möglichkeiten sich dem Skivergnügen zu widmen – [mehrere Skigebiete](#) (Bad Kleinkirchheim, Sportberg Goldeck und mehrere) sind in nur rund **20 Autominuten** zu erreichen. An einem klassisch-nebligen Wintertag bietet sich **Winterwellness im Kärntner Badehaus** direkt am Ufer des Millstätter Sees an: 1.400 M2, 7 Saunen, Dampfbad sowie Seesauna und Massage- und Ruhebereich. Draußen bitterkalt, drinnen die wohlige Wärme genießen. [Wintermomente am See.](#)

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