# Ein Anwesen mit Weitblick - Millstätter Hochplateau

**Objektnummer: 340**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9872 Gössering |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 326,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 2.350.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Kunstwerke sind nicht im Kaufpreis enthalten

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

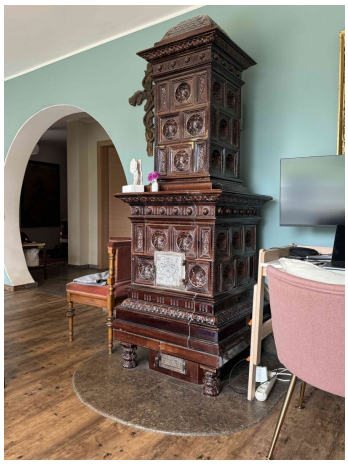
## Ihr Ansprechpartner

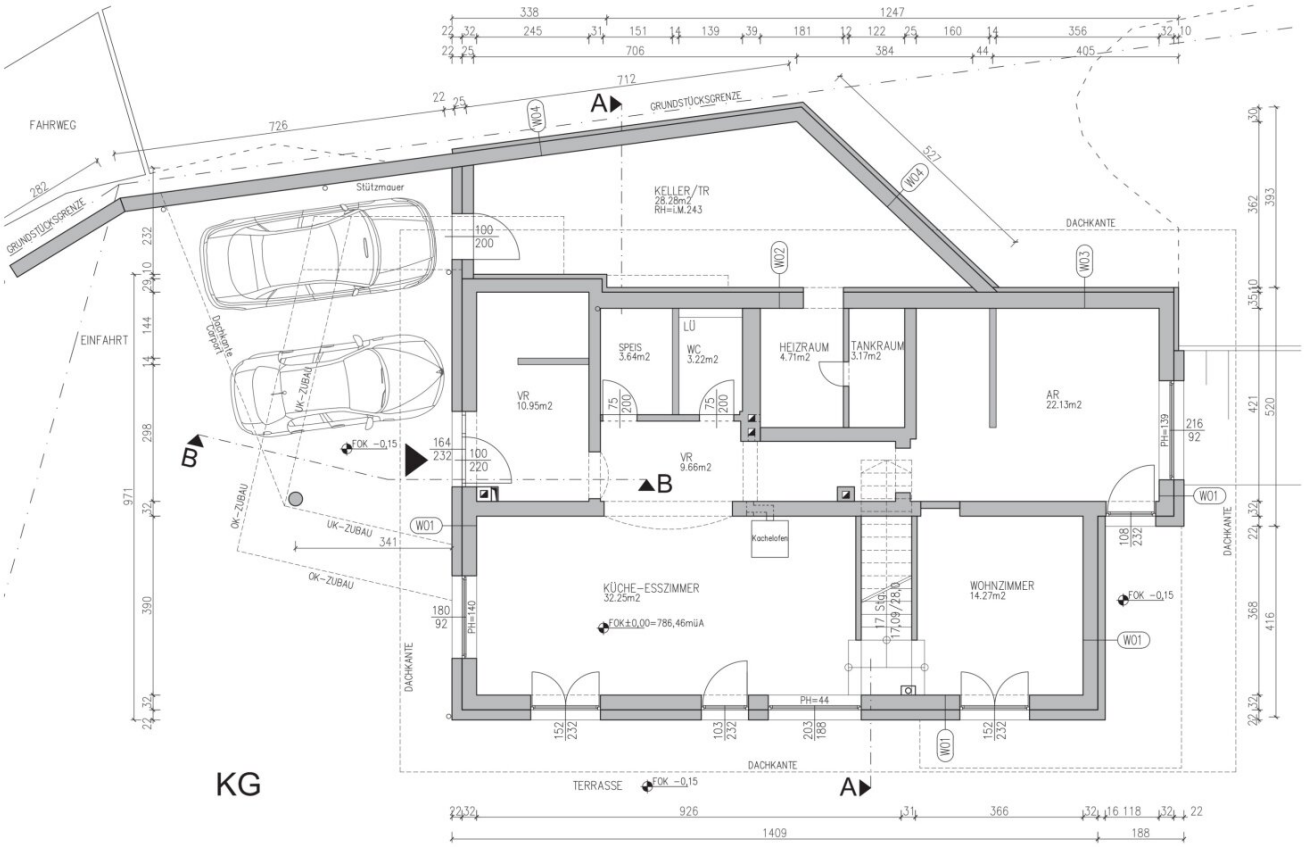
**Ing. Michael Siller**

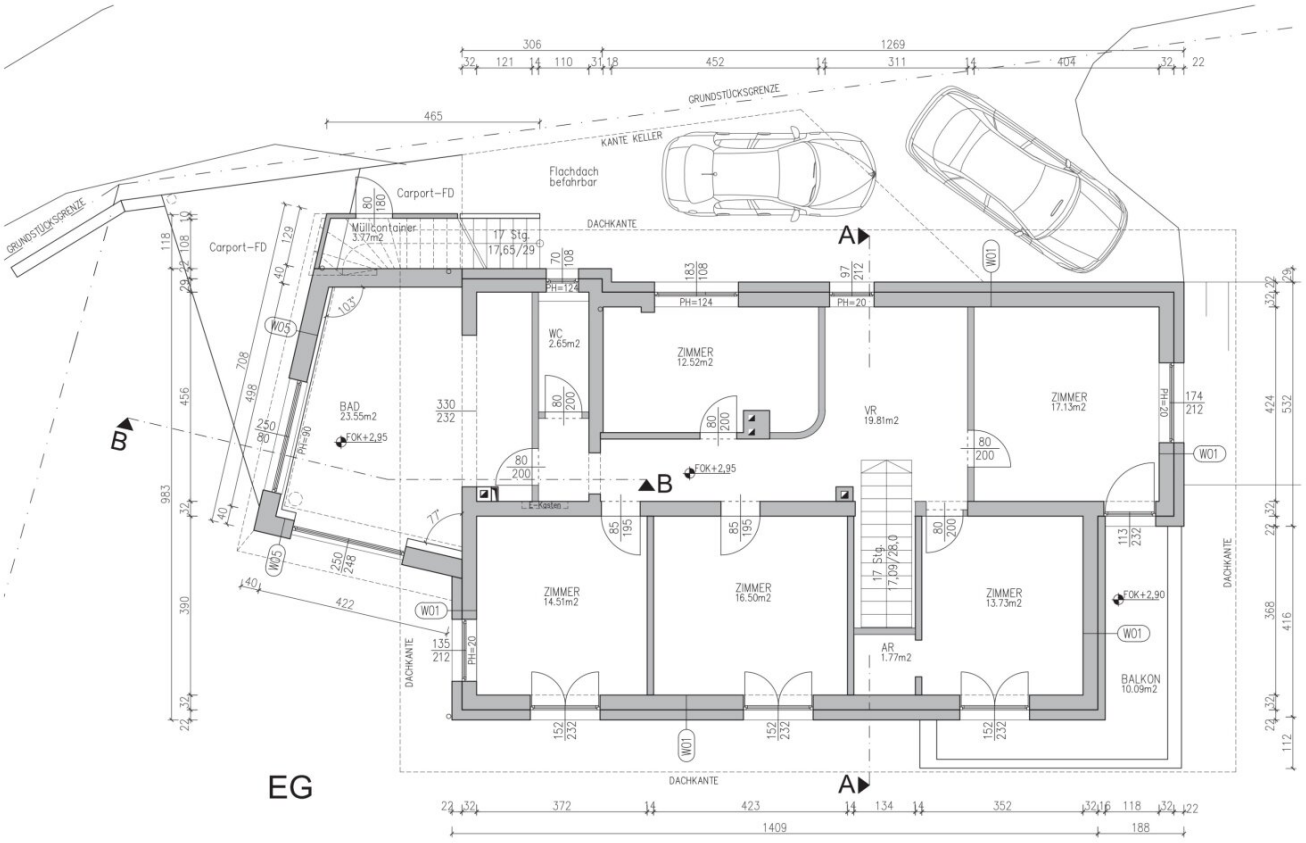
Fa. Siller Real Estate Holding GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49
9872 Millstatt

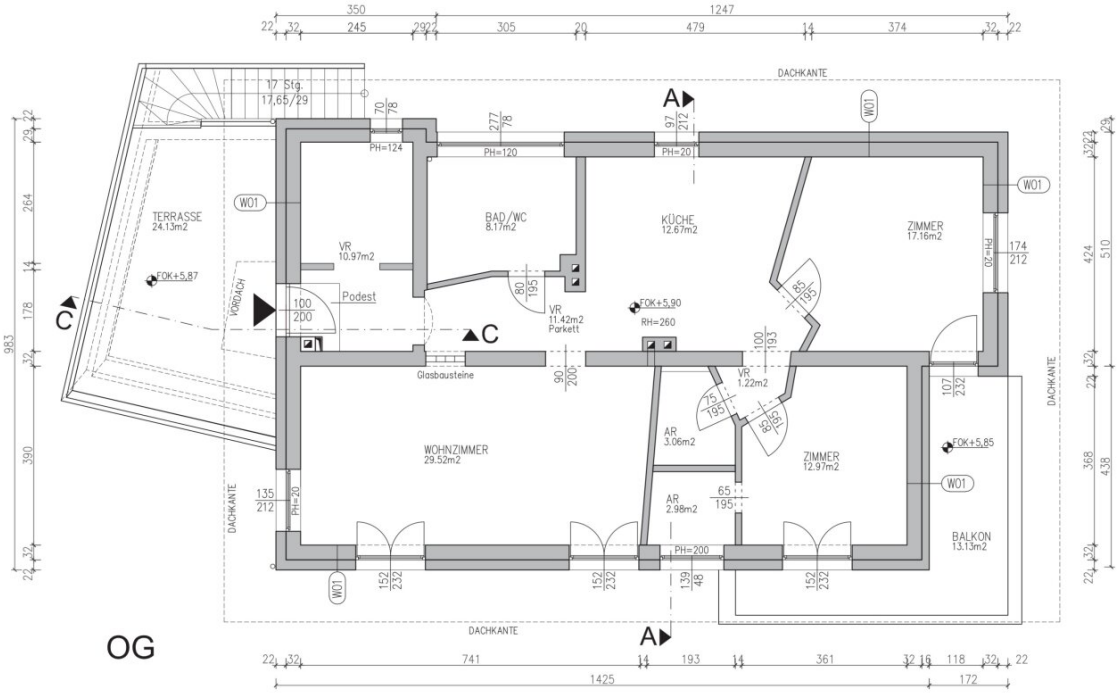
T +43 4766 35 003 11
H +43 676 96 19 848

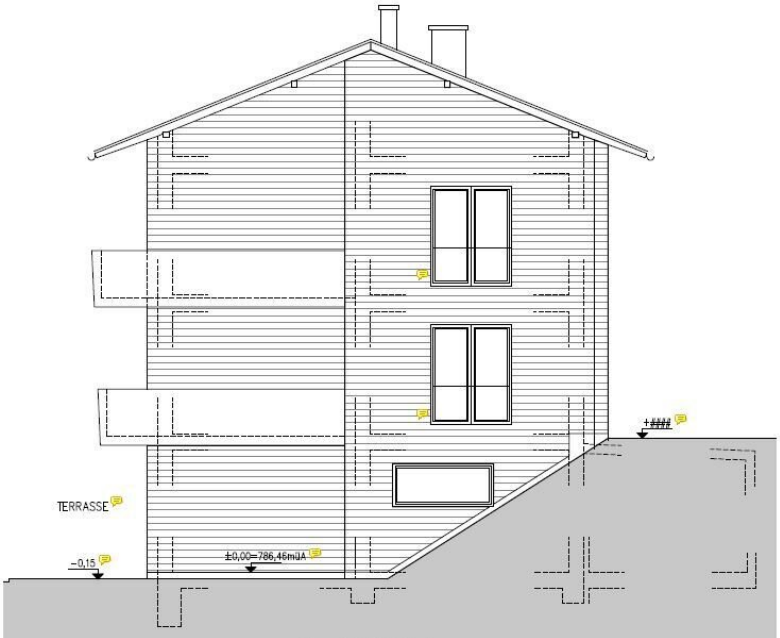
Wenn ich alt bin,
werde ich
nur einge-bin.
Dann wird lustig!
Ich bin wie ich bin.
Ihr müsst keinen mich,
der andern
können mich
ALLE GÄSTE
HOD SCHEUNING
SUCHE




KG
FAHRWEG
EINFAHRT
GRUNDSTÜCKSGRENZE
Stützmauer
Dachkante Carport
UK-ZUBAU
OK-ZUBAU
KELLER/TR
28.28m2
RH=LM.243
SPEIS
3.64m2
WC
3.22m2
LÜ
HEIZRAUM
4.71m2
TANKRAUM
3.17m2
VR
10.95m2
VR
9.66m2
AR
22.13m2
KÜCHE-ESSZIMMER
32.25m2
FOK±0,00=786,46müA
WOHNZIMMER
14.27m2
Kachelofen
17 Stg.
17,09/28,0
PH=140
PH=139
PH=44
DACHKANTE
TERRASSE
FOK -0,15
WO1
WO2
WO3
WO4
A
B

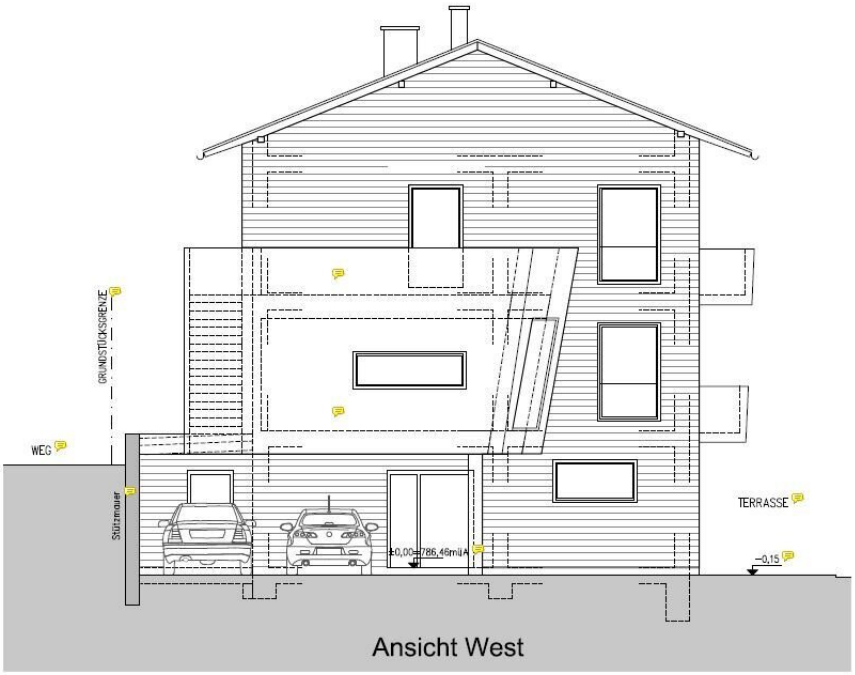

GRUNDSTÜCKSGRENZE
KANTE KELLER
Flachdach befahrbar
Carport-FD
Müllcontainer 3.37m2
17 Stg. 17/65/29
DACHKANTE
WC 2.65m2
ZIMMER 12.52m2
VR 19.81m2
ZIMMER 17.13m2
BAD 23.55m2
FOK+2,95
ZIMMER 14.51m2
ZIMMER 16.50m2
17 Stg. 17/09/28.0
ZIMMER 13.73m2
FOK+2,90
AR 1.77m2
BALKON 10.09m2
L-Kasten
PH=124
PH=20
PH=90
W01
W05
A
B
EG


TERRASSE
24.13m2
FOK+5,87
17 Stg.
17,65/29
VORDACH
Podest
VR
10.97m2
BAD/WC
8.17m2
KÜCHE
12.67m2
ZIMMER
17.16m2
VR
11.42m2
Parkett
FOK+5,90
RH=260
Glasbausteine
WOHNZIMMER
29.52m2
VR
1.22m2
AR
3.06m2
AR
2.98m2
ZIMMER
12.97m2
FOK+5,85
BALKON
13.13m2
DACHKANTE
W01
PH=124
PH=120
PH=20
PH=200
A
C
OG

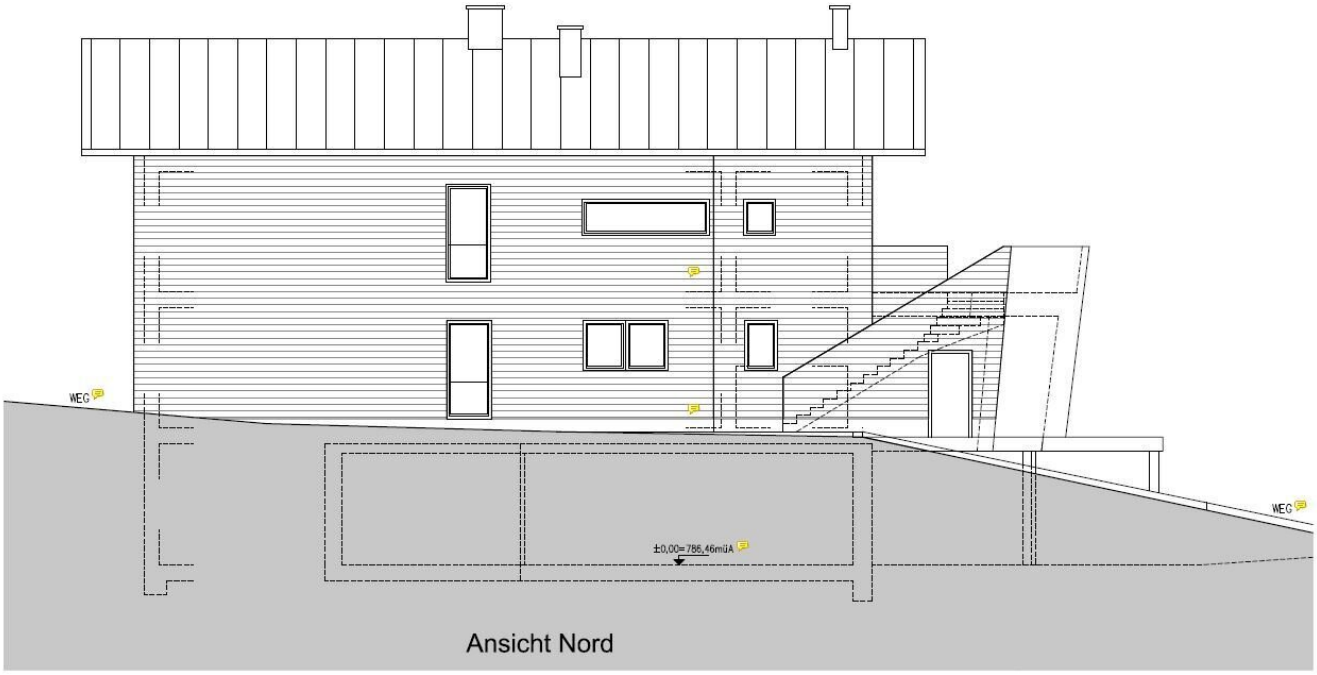



Ansicht Ost

Ansicht Süd




Ansicht West




Ansicht Nord

# Objektbeschreibung

**Raum für Visionen in privilegierter Lage**

Manche Lagen überzeugen nicht durch Lautstärke, sondern durch ihre Selbstverständlichkeit. Gössering am Millstätter Hochplateau ist ein solcher Ort. Hier öffnet sich der Blick weit über den Millstätter See und die imposante Bergwelt der Karnischen Alpen – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue daran erinnert, warum man sich bewusst für diesen Platz entschieden hat.

Auf rund 4.075 m² vereint dieses Anwesen Großzügigkeit, architektonische Qualität und Zukunftsperspektive. Im Mittelpunkt steht ein 2013 mit hoher gestalterischer Sensibilität modernisiertes Gebäude mit zwei eigenständigen Wohneinheiten und rund 326 m² Wohnfläche sowie weiteren ca. 30 m² großem Nebenraum. Hochwertige Materialien, klare architektonische Linien und ein durchdachtes Raumgefühl schaffen eine Atmosphäre, die stilvoll wirkt, ohne sich aufzudrängen.

Der Garten ist mehr als Außenfläche – er ist Inszenierung und Rückzugsraum zugleich. Kunstobjekte setzen bewusst Akzente im Grün und rahmen den freien Blick über das rund 90 Kilometer lange Alpenpanorama. Die Skulpturen sind nicht im Kaufpreis enthalten, können jedoch bei ernsthaftem Interesse separat erworben werden.

Die unmittelbare Nähe zum Golfplatz unterstreicht den gehobenen Charakter der Lage. Der Golfclub Millstätter See ist bequem zu Fuß erreichbar – ein morgendliches Spiel mit Blick auf See und Berge wird hier Teil des Alltags. Ebenso nah liegt der Millstätter See selbst: Segeln, Schwimmen oder ein entspannter Nachmittag am Wasser sind nur wenige Minuten entfernt.

Neben der bestehenden Architektur eröffnen zwei weitere Baugrundstücke zusätzliche Möglichkeiten – sei es zur Erweiterung des privaten Refugiums oder zur Realisierung eines exklusiven Neubauprojekts. Die unbefristete Baulandwidmung aller Parzellen sowie eine zulässige Geschossflächenzahl von 0,5 schaffen eine solide Grundlage für nachhaltige Planung.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die Weite, Ruhe und Qualität schätzen. An Käufer, die nicht nur ein Objekt erwerben möchten, sondern einen Lebensraum mit Bestand – in einer der begehrtesten Lagen rund um den Millstätter See.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap