



#0015000789

Penthousewohnung mit fantastischem Seeblick und direktem Zugang zum Millstätter See

9872 Millstatt



Kaufpreis: 1.250.000,00 €
Wohnfläche: 106,93 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
edith.pirker@rai.immo
+43 664 627 54 50





BESCHREIBUNG

Sie haben Glück, wenn Sie dieses Angebot entdeckt haben!

Stellen Sie sich vor.... die sanften Strahlen der Morgensonne fallen durch die raumhohen, großflächigen Fenster und lassen die Räume ihrer Wohnung erstrahlen.... der erste Weg führt Sie auf die großzügige Dachterrasse, wo sich der Millstätter See mit seiner glitzernden Oberfläche vor Ihnen ausbreitet.

Tief einatmen und die frische Seeluft inhalieren, sich strecken, Platz machen um die Energie des Sees aufzusaugen.... den See zum Greifen nah!

Wenn Ihnen dieser Gedanke gefällt, laden wir Sie ein, diese besondere Immobilie mit direktem Seezugang in Millstatt zu besichtigen. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Magie des Platzes.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Penthouse am See mit atemberaubendem Panoramablick in die Kärntner Bergwelt.

Die attraktive Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum von Millstatt wurde im Jahr 2011 errichtet. Die Wohnung zeigt sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand.

Das Angebot umfasst die großzügige Penthouse-Wohnung mit einer Fläche von ca. 107 m² und einer Panoramaterrasse mit 16,26 m².

Weiters gehört zur Wohnung als Zubehör ein Kellerraum und eine Badekabine direkt am Ufer des Sees, sowie ein großer Tiefgaragenplatz mit einem vorgelagerten Abstellraum.

Zum See gelangt man komfortabel und barrierefrei mittels Lift, die private hauseigene Liegewiese mit Steganlage und Marina bietet Platz zum Entspannen und Genießen. Der Belag des Stegs wurde kürzlich erneuert, hier wird Ihnen der Sprung ins kühle Nass gelingen. Zu jeder Jahreszeit wird Ihnen dieser exklusiv den Wohnungseigentümern vorbehaltene Bereich direkt am See, unvergessliche Momente beschern.

In der kleinen Marina wäre auch noch Platz für IHR Boot.

Sie sehen.... eine unglaublich tolle Immobilie mit beispiellos vielen Extras.

LAGE:

Österreich, Kärnten, direkt am Millstätter See gelegen, in Millstatt, mit einzigartigem Seeblick und direktem Zugang zum Millstätter See,

ENTFERNUNGEN:

Spittal an der Drau 14 Minuten 10,1 km



Salzburg 1 Stunde 55 Minuten, 148 km
Grado, obere Adria 2 Stunden 45 Minuten, 225 km
München 3 Stunden 17 Minuten, 279 km
Wien 4 Stunden 25 Minuten, 334 km



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2012
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	106,93 m ²
Gesamtfläche	106,93 m ²
Kellerfläche	12,86 m ²
Terrassenfläche	16,91 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.08.2019
Gültig bis	19.08.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	52,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,89
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.250.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	632,75 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	1.250.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Surf- Und Segelschule Millstatt

< 1km: Slow Trail Zwergsee

Gaststätten

< 500m: Restaurant 1884 Hotel See-Villa

< 1km: Greisslerei Millstatt

< 1km: Lindenhof

< 1km: Rathaus-Café

Gesundheit

< 500m: Dr. Buchholzer

< 1km: See-Apotheke

Bildung

< 1km: Volksschule

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

Einkauf

< 1km: BILLA AG



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Luftbild](#)

[Raumordnung](#)

