



#0015000789

## Penthousewohnung mit fantastischem Seeblick und direktem Zugang zum Millstätter See

9872 Millstatt



Purchase price: 1.250.000,00 €  
Living Area: 106,93 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> und einer Panoramaterrasse mit 16,26 m<sup>2</sup>.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2012
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	106,93 sqm
Total Area	106,93 sqm
Cellar Area	12,86 sqm
Terrace Area	16,91 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.08.2019
Valid until	19.08.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	52,50
HWB Class	 C
fGEE Value	0,89
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.250.000,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total Running Costs	632,75 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.250.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Recreation

< 500m: Surf- Und Segelschule Millstatt

< 1km: Slow Trail Zwergsee

#### Gastronomy

< 500m: Restaurant 1884 Hotel See-Villa

< 1km: Greisslerei Millstatt

< 1km: Lindenhof

< 1km: Rathaus-Café

#### Health

< 500m: Dr. Buchholzer

< 1km: See-Apotheke

#### Education

< 1km: Volksschule

#### Other

< 1km: Raiffeisen Bank

#### Shopping

< 1km: BILLA AG





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss GP geändert](#)

[Luftbild](#)

[Raumordnung](#)

