

## **Eine einmalige Chance - Apartmenthaus mit Seezugang in bester Lage von Seeboden**



Apartmenthaus am Millstätter See

**Objektnummer: 1676\_3049**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	519,54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	621,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	17
<b>Bäder:</b>	16
<b>WC:</b>	18
<b>Balkone:</b>	11
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Mathi**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden













## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Klinger Parks in Seeboden und nur rund zweihundert Meter vom Ufer des Millstätter Sees entfernt präsentiert sich diese Liegenschaft als solide Basis für ein zukunftsorientiertes Investitionsprojekt. Die Verbindung aus direktem Parkzugang und einem eigenen, großzügigen Badesteg am See schafft ein Standortprofil, das im Umfeld des Millstätter Sees eine besondere Stellung einnimmt und hervorragende Voraussetzungen für die Entwicklung eines hochwertigen Nutzungskonzepts bietet.

Das Gebäude stammt aus den frühen 1980er-Jahren und umfasst sechzehn Zimmer samt Vorraum, Bad/WC und Wohn-/Schlafbereich. Ergänzt wird die bestehende Struktur durch Frühstücksdiele, Stube, Küchenbereich sowie gemeinschaftliche Außenflächen mit Garten, Terrasse und saisonalem Pool. Der Zustand entspricht dem damaligen Standard und eröffnet heutigen Investoren die Möglichkeit, das Objekt im Rahmen einer zeitgemäßen Revitalisierung neu zu interpretieren – sei es als modernes touristisches Angebot, als hochwertiges Apartmenthaus oder als flexible Kombination verschiedener Nutzungsformen.

Ein markanter Mehrwert ist der private Badesteg am Millstätter See, der dem Projekt eine klare Alleinstellung verleiht. Die seltene Verbindung von Parklandschaft, Seenähe und exklusivem Wasserzugang schafft ideale Voraussetzungen für ein Angebot, das sich am regionalen Markt deutlich positioniert und zukünftigen Gästen oder Nutzern ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bietet.

Seeboden selbst überzeugt durch stabile Nachfrage im Freizeit- und Tourismussektor, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie ein lebendiges Umfeld mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitoptionen. Damit bietet der Standort sowohl wirtschaftlich als auch konzeptionell starke Argumente für eine nachhaltige Investition.

Insgesamt eröffnet diese Liegenschaft die Chance, ein bestehendes Objekt in einer der attraktivsten Lagen rund um den Millstätter See strategisch weiterzuentwickeln und ein Projekt zu realisieren, das langfristig Wert schafft. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 138.0  
kWh/(m²a)  
Klasse Heiz D  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 2.51  
Energieeffizienz:  
Klasse E  
Faktor Gesa  
Energieeffizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](https://remax.at)!