Neuwertige Eigentumswohnung in der Nähe des Millstätter Sees

TOP 7

Objektnummer: 0015000976

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9873 Döbriach
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	68,58 m²
Gesamtfläche:	68,58 m²
Garten:	7,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T 0043476281013
H +43 664 627 54 50

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

Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen – Wohnen in Döbriach am Millstätter See

Döbriach, ein malerischer Ort am östlichen Ufer des Millstätter Sees in Kärnten, vereint naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Eingebettet zwischen dem kristallklaren See und der beeindruckenden Bergwelt der Nockberge, bietet der Ort eine außergewöhnliche Kulisse für Erholungssuchende, Naturliebhaber und Aktivurlauber gleichermaßen.

WOHNEN IM SCHMIEDWEG – Ihre Chance auf modernes Eigentum in Seenähe

In dieser im Jahr 2023/2024 mit viel Herz, Leidenschaft und architektonischem Feingefühl errichteten Wohnanlage erwartet Sie eine stilvolle Eigentumswohnung, die höchste Ansprüche an Komfort, Nachhaltigkeit und Design erfüllt.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist bequem per Lift erreichbar. Sie empfängt Sie hell und freundlich – mit einem durch Holzbauweise angenehm regulierten Raumklima und einem modernen, natürlichen Wohngefühl. Der großzügige Balkon eröffnet einen wunderbaren Ausblick ins Grüne – ein Ort zum Innehalten und Genießen.

Der offen gestaltete Eingangsbereich führt elegant in den Wohnraum und strukturiert gleichzeitig die hochwertig ausgestattete, moderne Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit ausreichend Platz für Ihre persönliche Relax-Zone – Weitblick inklusive.

Zwei gemütliche Schlafzimmer mit französischen Fenstern sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein behagliches Ambiente. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Die kompakte Sanitäreinheit ist modern gestaltet und verfügt über eine begehbare Dusche, ein WC, einen Waschtisch sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Ausstattung & Highlights:

- Überdachter Pkw-Abstellplatz mit vorbereiteter Leerverrohrung für Wallbox
- Holz-Alu-Fenster (3-fach-Verglasung) mit elektrischen Raffstores

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Wartungsfreie HPL-Fassade in hochwertiger Holzbauweise
- Feuchtegesteuerte, automatische Wohnraumbelüftung
- Lift im Haus
- Zusätzlicher Gartenanteil (ca. 7 m²) – ideal für eine Lagerbox oder ein Hochbeet

Nur wenige Gehminuten vom Seeufer entfernt, bietet diese Immobilie eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, naturnaher Lage und hoher Lebensqualität – eine wertbeständige Investition in eine der beliebtesten Regionen Kärntens.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung zu präsentieren.

KAUFNEBENKOSTEN:

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.