

VistaVerde - Wohnen in der See- und Bergregion Millstätter See



Wohnprojekt VistaVerde

Objektnummer: 00150009960005
Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt
Baujahr:	2025/2026
Wohnfläche:	67,05 m ²
Gesamtfläche:	49,91 m ²
Terrassen:	1
Garten:	127,26 m ²
Keller:	11,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	356.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

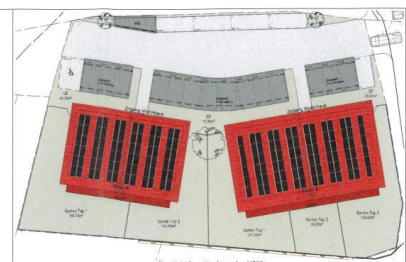
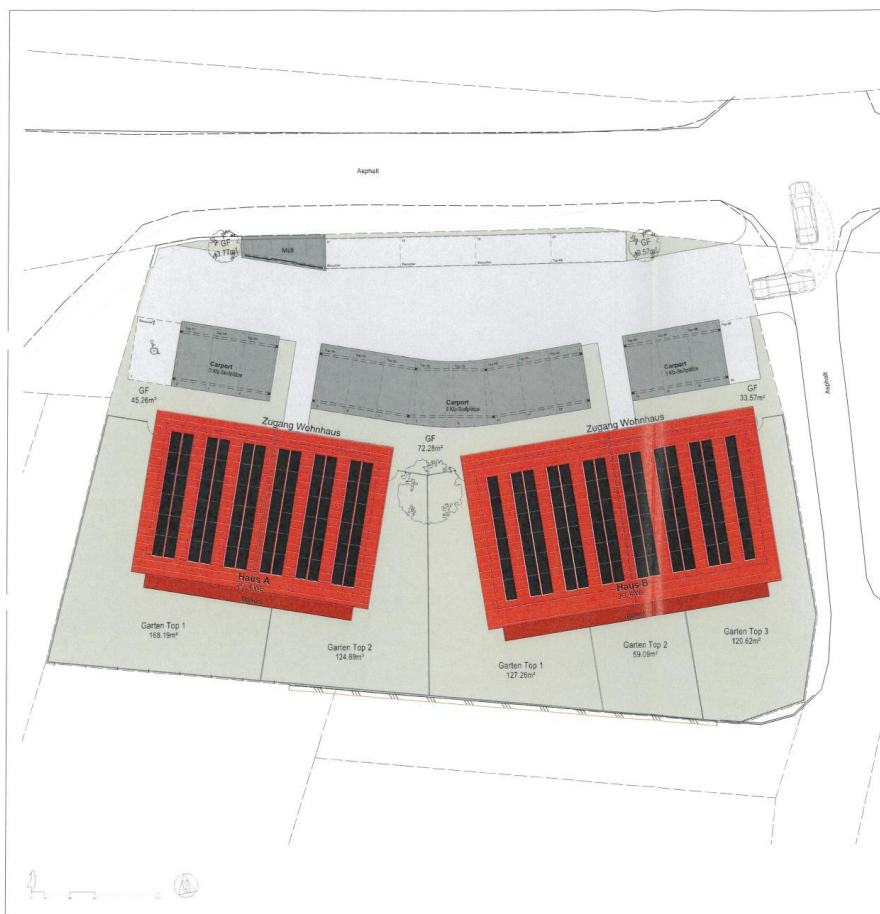


Ing. Edith Pirker

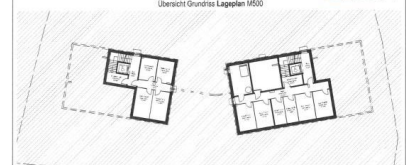
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T 0043476281013
H +43 664 627 54 50





Übersicht Grundriss Lageplan M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



Viktorias
WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Walsenstraße 8, 5071 Wals-Siezenheim
Villacherstraße 88, 9800 Spittal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vertrieb@viktoria-wohnbau.at

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1/250
16.06.2025
gezeichnet: RHM/ON

Haus A/B
Lageplan

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

RECEIVED FOR PUBLICATION: 2006-01-25; REVISED: 2006-05-15; ACCEPTED: 2006-06-01
 Address correspondence to: Dr. J. A. J. van't Hof-Grootenboer, Department of Food Safety and Food Quality, Wageningen University, Wageningen, The Netherlands.
 E-mail: j.van't.hof@wur.nl

Objektbeschreibung

Lebensqualität pur!

VistaVerde - Wohnen in der Berg- und Seeregion Millstätter See

Eingebettet in die Oberkärntner Bergwelt, nahe den Ufern des Millstätter Sees entsteht eine hochwertig gebaute Wohnanlage mit insgesamt 10 Wohneinheiten, welche auf zwei Mehrfamilienhäuser aufgeteilt sind.

Auf dem wunderbaren Platz oberhalb von Millstatt, in der Ortschaft Tschierweg, schaffen wir hier die perfekte Kombination zwischen Ruhe- und Naturlage mit einem Bergpanoramablick -welcher Balsam für die Seele ist- und gut erreichbarer Infrastruktur.

Millstatt – Lebensqualität am See mit Alpenpanorama

?

Millstatt ist eine malerische Marktgemeinde im österreichischen Bundesland Kärnten, idyllisch gelegen am Nordufer des Millstätter Sees. Die Region besticht durch eine eindrucksvolle Verbindung von Natur, Geschichte und Kultur und zählt zu den beliebtesten Urlaubsdestinationen Kärntens.

Eingebettet in sanfte Hügel, bewaldete Berge und die Ausläufer der Nockberge, bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren, Schwimmen, Tauchen oder Bootfahren – Naturliebhaber kommen hier ganzjährig auf ihre Kosten. In der kalten Jahreszeit sorgen die umliegenden Skitourenrouten und die nahegelegenen Skigebiete Goldeck, Bad Kleinkirchheim und Katschberg für abwechslungsreiche Wintererlebnisse.

In den letzten Jahren hat sich das Gebiet rund um den Millstätter See zu einem begehrten Lebens- und Ferienstandort entwickelt. Die hervorragende Verkehrsanbindung, hohe Lebensqualität und ein breit gefächertes Freizeitangebot machen die Region besonders attraktiv. Obwohl mitten in der Kärntner Bergwelt gelegen, erreicht man die italienische Adriaküste in nur etwa 2,5 Autostunden – der gesamte Alpen-Adria-Raum liegt somit direkt vor der Haustür.

Ein wesentliches Kriterium für die Familientauglichkeit ist die geringe Entfernung in die

Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau, welche sämtlichen urbanen Komfort einer modernen Stadt bietet, wie zB Krankenhaus, Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Unterhaltung. Die in wenigen Autominuten erreichbare Autobahnauffahrt Spittal Millstätter See ermöglicht auch Pendlern eine rasche Heimfahrt zur Familie und dem trauten Heim.

VistaVerde - Haus A & Haus B

Die massive Bauweise mit qualitätsvoller Ausstattung überzeugt ebenso wie ein sympathischer Baustil, passend in die umgebende Landschaft, und mit Bedacht geplante Grundrisse.

Ob mit Garten oder einem geräumigen Balkon ausgestattet, das Projekt VistaVerde wird allen Erwartungen modernen Wohnens inmitten einer tollen Landschaft gerecht.

Genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein Maximum an Licht, Sonne und Lebensfreude.

Wählen Sie zwischen vier 2 Zimmer-Wohnungen und sechs 3-Zimmer Wohnungen.

Gartenflächen von ca. 60 bis zu 170 m² stehen zur Auswahl. Die Balkone glänzen mit Flächen von ca. 16 bis 20 m².

Legen Sie Wert auf eine eigene Gartenfläche oder bevorzugen Sie es den Sonnenuntergang von Ihrem großzügigen Balkon aus zu genießen?

Barrierefreiheit mittels Lift, große Kellerräume und moderne ökologische Beheizung mit einer Pellets-Zentralheizung sind ebenso erwähnenswert, als auch die Ausnutzung der sonnenverwöhnten Position durch eine hauseigene Photovoltaikanlage (Wärmeübertragung mittels Fußbodenheizung). Niedrige laufende Kosten sind das erklärte Ziel.

Ausreichend Carports und/oder freie Pkw Stellplätze können optional erworben werden.

Alles in allem ein außergewöhnliches Projekt für Lebensqualität pur - VistaVerde - zum optimalen Preis-Leistungsverhältnis!

Interesse geweckt? Sie wollen mehr zum Projekt VistaVerde wissen?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, wir beraten Sie gerne!

Kaufnebenkosten:

Maklerhonorar 3,6 % inklusive USt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis (Gebührenbefreiung in bestimmten Fällen)

Kosten der Vertragsserrichtung laut Tarif (Sondertarif für unsere Käufer)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!