

## **Wohnen in Millstatt mit traumhaftem Seeblick**



Die Terrasse genießen

**Objektnummer: 1676\_3119**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 9872 Millstatt                   |
| Baujahr:                      | 1997                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Wohnfläche:                   | 57,34 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 5,62 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,62                           |
| Kaufpreis:                    | 379.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |
|                               | 3.60 %                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Stenitzer**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1







# Objektbeschreibung

Wohnen in Millstatt mit traumhaftem Seeblick

Hier können Sie den Millstätter See mit Blick über das Stift und die Dächer von Millstatt ungestört genießen. Diese exklusive Wohnung in Millstatt ist wunderschön am Hang gelegen und bietet eine atemberaubende Aussicht.

Die 13 m<sup>2</sup> große Terrasse lädt ein, diese einzigartige Lage zu genießen. Auch vom geräumigen Wohnzimmer aus ist die Perspektive einfach himmlisch. Das Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen eigenen Balkon.

Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar und befindet sich im Obergeschoss. Die Infrastruktur ist ideal, da der See und das Zentrum von Millstatt in unmittelbarer Nähe zu Fuß erreichbar sind. Ein großer Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Preis inbegriffen.

Beschreibung:

Baujahr: 1997

Erstbezug: Juli 1998

Heizung: elektrisch

Betriebskosten inklusive Garagenplatz: rund € 200,- pro Monat

Nichtraucherhaushalt

Wohnzimmer: 24,08 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 15,77 m<sup>2</sup>

Bad: 4,07 m<sup>2</sup>

WC: 1,35 m<sup>2</sup>

Vorraum und Kochnische: 12,07 m<sup>2</sup>

Gesamt: 57,34 m<sup>2</sup>

Terrasse: 13,00 m<sup>2</sup>

Balkon: 2,90 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 5,60 m<sup>2</sup>

Garagenplatz: 21,09 m<sup>2</sup>

Sehnsuchtsort

Zu Recht ist von einem alpin-mediterranen Lebensgefühl die Rede, wenn von der Region Millstätter See gesprochen wird. Der klare See gehört zu den wärmsten und zugleich saubersten Badeseen Kärntens. Die zahlreichen Gipfel rundherum belohnen mit tollen Aussichten und sind zu jeder Jahreszeit einen Ausflug wert. Angenehm hohe Temperaturen im Sommer und schneereiche Zeiten im Winter schaffen hier einen unvergleichlichen Ganzjahres-Wohnwert. Entspannte Abende am See, Naturerleben in den Bergen, vielfältige

Sportaktivitäten und Kulturangebote liegen praktisch vor der Haustür. Ein Lebensraum, in dem Urbanität auf Natur trifft.

Das historische Stift Millstatt prägt das Ortsbild ebenso wie das moderne Badehaus, das Wellness mit Seezugang verbindet. Das Stift, mit seiner romanischen Stiftskirche, dem Kreuzgang aus dem 12. Jahrhundert, dem berühmten Weltgerichtsfresco und der kunsthistorisch einzigartigen Hochzeitstruhe der Paola Gonzaga, war über Jahrhunderte hinweg geistiger und kultureller Mittelpunkt Kärtents.

Infrastruktureinrichtungen  
Luftlinien-Entfernung

Bildungseinrichtungen:  
Schule: 332 m  
Universität / Hochschule: 5,38 km

Nahversorgung:  
Bäckerei: 451 m  
Supermarkt: 242 m

Gesundheitsversorgung:  
Apotheke: 373 m  
Arzt: 106 m  
Krankenhaus: 6,06 km  
Tierarzt: 623 m  
Zahnarzt: 112 m

Sonstiges:  
Bank: 433 m  
Bankomat: 366 m  
Friseur: 204 m  
Polizeidienststelle: 373 m  
Postamt: 145 m  
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 73.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.62

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizienz

:

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!