

**Exklusive Maisonette mit Gartenrefugium und Penthouse  
Panoramaterrasse - Minuten vom Millstätter See – Ihr Ort  
der Ruhe, Kraft und Lebensfreude**



Autarke DHH am Sonnenplateau über der Nebelgrenze

**Objektnummer: 1676\_3121**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9871 Seeboden
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,10 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	104,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Erna Kleinfercher-Heu**

RE/MAX Impuls in Seeboden

























## Objektbeschreibung

Exklusive, autarke Doppelhaushälfte mit Gartenrefugium und Penthouse Panoramaterrasse - Minuten vom Millstätter See – Ihr Ort der Ruhe, Kraft und Lebensfreude

Stellen Sie sich vor, Sie treten durch eine Tür in eine Welt, in der Licht, Exklusivität und hochwertige Handwerkskunst sofort spürbar sind. Eine elegante Maisonette im begehrten Ortsteil Kras/Lieseregg von Seeboden wartet auf Sie, nur wenige Minuten vom strahlenden Millstätter See entfernt. Hier verschmelzen Sicherheit und Lebensqualität zu einem Ort, der Sie jeden Tag neu inspiriert und stärkt.

Am Anfang steht der Ort selbst: Seeboden liegt eingebettet zwischen sanften Alpentälern und dem funkelnden Millstätter See. Wer hier lebt, erlebt Natur pur und zugleich eine moderne Infrastruktur, die das tägliche Leben erleichtert. Kulturelle Highlights, ausgezeichnete Kulinarik und eine gut vernetzte Region bieten das ganze Jahr über Abwechslung. Der See lädt zu Segeln, Schwimmen und entspannten Stunden am Wasser ein; die umliegende Bergwelt verwandelt sich im Winter in ein Paradies für Wintersportler. All dies macht Seeboden zu einem Ort, an dem Sicherheit, Stabilität und eine wachsende Infrastruktur nicht nur Versprechen, sondern gelebte Realität sind.

In diese harmonische Region fügt sich Kras/Lieseregg wie eine sorgfältig komponierte Melodie ein. Der Ortsteil ist frisch gewachsen und doch geerdet - großzügige Grünflächen, ruhige Wohnlagen und in wenigen Minuten gut erreichbare Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Apotheke schaffen ein Lebensniveau, wie man es sich wünscht. Architektonische Qualität, klare Planungsprinzipien und eine freundliche Nachbarschaft prägen das Bild – ein Ortsteil, der Ruhe, Sicherheit und ein starkes Gemeinschaftsgefühl ausstrahlt.

Und dort befindet sich die Maisonette – eine zweigeschossige Einheit mit Gartenebene und Penthouseebene, die Privatsphäre wahrt und wie eine unabhängige Doppelhaushälfte mit Privatgarten und Doppelcarportanlage errichtet wurde.

Schon beim ersten Betreten spüren Sie die Essenz des architektonischen Konzepts: lichtdurchflutete Räume, großzügige Grundrisse und spektakuläre Sichtachsen in alle vier Richtungen. Die Ausstattung ist elegant, modern, mit Stil: ökologische Wandfarben, hochwertige Bodenbeläge, eine maßgefertigte Küche mit besonderen Einbauten, ein Kaminofen, exklusive Badezimmer oder auch die dreifach verglasten Fensterfronten mit elektrischen Raffstores, die Wärme und Ruhe in jeden Raum bringen.

Der offene Raum für Wohnen-Kochen-Essen im Erdgeschoss mit 41,50 m<sup>2</sup> wird zum Mittelpunkt Ihres Alltags – hier treffen sich Familie und Freunde, hier entstehen kulinarische Erlebnisse, hier öffnet sich der Lebensraum nach außen zu Terrasse und Garten. Weiterhin befindet sich ein elegantes Gäste-WC im Eingangsbereich.



In das Penthousegeschoss gelangen Sie über die geschwungene Innentreppe, die als Raum- und Stilelement punktet. In dieser Ebene entfaltet sich der Grundriss in Form von drei Zimmern, einem Badezimmer und einem separaten WC – und die wundervolle, uneinsehbare Loggia mit Panorama-Blickachsen in vier Richtungen, ein exklusiver Ruheort voll Idylle und Kreativität. Dank des optimierten Grundrisses, welcher zu jeder Tageszeit den Sonnenstand ideal aufnimmt, und mit dem sehr großzügigem Dachüberstand, und dem klimaregulierendem Dachboden, einer Luftwärmepumpe mit Warmwasser, die auch eine Kühlfunktion für warme Tage besitzt, und der modernen Dämmung entsteht zu jeder Jahreszeit ein behagliches Raumklima im gesamten Haus.

Die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung übergeben wir auf Wunsch sehr gerne, hier einige Spotlights:

Das "Haus im Haus" wurde als autarke Haushälfte in einem 3-Parteien-Haus mit eigener Heizung (Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasser) sehr privat konzipiert. Es bestehen separate Eingänge und keine gemeinsamen Wände mit anderen Hälfte des Hauses. Ein eigener, direkt von der Wohnung aus zugänglicher Doppelcarport komplettiert das Gesamte. Dieses Projekt wurde 2021/22 sehr hochwertig mit Ziegeln, Massivholz und Stahlträgern gebaut, es wurde vom renommierten Architekturbüro Rieder Pinteritsch geplant und bis zur Fertigstellung begleitet.

Im Erdgeschoss wurden sämtliche Böden mit hochwertigem Feinsteinzeug belegt und die Böden im Obergeschoss mit Vinylbelägen ausgeführt.

Für die Badezimmer wurden Fliesenbeläge und Sanitärobjekte, Spiegel und Schränke aus dem gehobenen Segment ausgewählt.

Die Küche von Schüller/K&B wurde nach Maßstäben modernster Küchentechnik, Design und Komfort geplant und eingebaut.

Das Feuer des offenen Kamins, mit seinem dreiseitigem Sichtfenster, ist von jedem Blickwinkel des Wohn/Essraums sichtbar und wurde nach Maßstäben modernster Heiztechnik ausgeführt und ist außenbelüftet.

Ebenso hervorzuheben ist das angenehme Raumklima, welches u.a. auf das aufgesetzte Pultdach mit Hinterlüftung und gedämmtem Dachboden und großem Dachüberstand zurückzuführen ist. Das Begehen der Maisonette rundum ist witterungsunabhängig.

Dieses besondere Paradies haben feine künstlerische Hände geschaffen - wertvolle Designer-Komponenten und sorgfältig abgestimmte Upgrades unterstreichen den künstlerischen Charakter der Wohnung, die gleichzeitig eine mehr als werthaltige Investition darstellt.

Und der Garten – kreativ gestaltet, durchdachte, schöne Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Pflanzgruppen – und dennoch pflegeleicht - wird zum erweiterten Wohnraum: ein Ort der

Privatsphäre, für Sonnenstunden und gemütliche Abende unter freiem Himmel. Innen- und Außenräume verschmelzen im wahren Sinn des Wortes zu einer ganzheitlichen Wohnwirklichkeit.

Architektur, Materialien, Raumhöhen, Dach- und Terrassenkonstruktionen – es wurde nicht nur eine Wohnung, sondern durch das Gesamtkonzept ein eigenständiges Haus mit funktionell hochwertiger Qualität und stimmiger Atmosphäre geschaffen. Die Gartenlandschaft fügt der Gesamtheit eine behutsame Naturakzentuierung hinzu – Privatsphäre, Ruhe und ein Stück Natur direkt vor der Haustür.

Wenn Sie morgens aufstehen, öffnen sich die Türen zu einem Leben, das unglaublich viel Schönheit vereint: die Nähe zum lebhaften Seeboden mit all seinen Möglichkeiten und gleichzeitig die Ruhe eines eigenständigen Refugiums, das Sie jeden Tag mit neuer Kraft erfüllt. Und am Ende des Tages, wenn Sie das Naturpanorama genießen, wissen Sie, dass Sie hier nicht nur wohnen, sondern einen Ort voll Kraft und Lebensfreude Ihr Zuhause nennen.

Angabe  
n  
gem  
äß  
ges  
etzli  
che  
m  
Er  
forder  
nis:

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)!