# SEERESIDENZEN$^{22}$ - Rarität zwischen See und Ort

Wohnanlage Seeresidenzen$^{22}$

## Objektnummer: 1676_2768

## Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9871 Seeboden |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 55,57 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Michael Mathi**

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

T +43 4762 81799 33
F +43 4762/81799-7

2,15m

# Objektbeschreibung

**Dieses Luxusobjekt ist Teil einer neuen Wohnanlage in Seeboden am Millstätter See. Informationen zu den anderen Objekten finden Sie** hier .

Objektbeschreibung:
Neues Eigentum in Seeboden am Millstätter See in unmittelbarer Seenähe ist eine Rarität. Die gute Nachricht ist, dass bei den Seeresidenzen²² noch einige wenige Wohnungen in idealer Lage verfügbar sind. See und Ortskern sind nur einen Katzensprung entfernt.

SEERESIDENZEN²² - 2 Minuten zum See, 2 Minuten ins Zentrum

Haus A Top 3 - 2 Zimmer Wohnung mit überdachtem Westbalkon.

Die im westlichen Teil des Hauses A im 1 Obergeschoß liegende Wohneinheit, bietet auf rd. 53m² 2 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum und ist somit die perfekte Wohnlösung für 2 Personen. Weiteres Highlight dieser Wohnung ist der mit 19,93m² große, überdachte Westbalkon mit Blick auf die traumhafte Bergwelt der Region.
Ein praktisches Kellerabteil ist inkludiert, der Tiefgaragenstellplatz ist optional.

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.

Service-Exzellenz:
Sollten Sie den subjektiven Eindruck haben, dass Ihr Haus und Ihr Grundstück mit jedem Jahr ein wenig größer werden, sind Sie nicht alleine. Wenn Sie Ihr Haus verkaufen und eine exklusive Wohnung in traumhafter Lage erwerben möchten, können wir das ganze Projekt für Sie abwickeln. Einfach und bequem - vom Hausverkauf bis zum Einrichten der neuen Wohnung. Zum Service gehören auch Dienstleistungen im Bereich Finanzierung und Versicherung. Unsere verlässlichen Kooperationspartner beraten Sie gerne bei Ihren individuellen Wünschen.

Servus-Sre?no-Ciao:
Die unmittelbare Nähe zu Italien, Slowenien und Deutschland formen den Projektstandort zum idealen Dreh-und Angelpunkt für Beruf und Freizeit. Eine direkte Anbindung an die Tauernautobahn, Spittal an der Drau als Bezirksstadt nur 5 Autominuten entfernt - dies ergibt

natürliche Synergien. Spittal bietet umfangreiche Schul-, Kultur-und Arbeitsangebote, eine Fachhochschule und eine gute gesamtmedizinische Versorgung.

Seeresidenzen[22] Millstätter See – Premium Living Carinthia
See, Sinn und SeinAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 34.6 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.73 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | A |

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!