

9871 Seeboden

Ein Traum am Millstätter See - Erdgeschoßwohnung mit großem Garten



Kaufpreis
1.076.250 €

Wohnfläche
64,67 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Zippold GmbH

Tanja Michel
08917958199
h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,67 m ²
separate WCs	1
Zimmer	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	106,56 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.076.250 €
Außencou rtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt
Kaufpreis / qm	18.490,8 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp reis	38.50 0 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.03.2033
mit Warmwasser	Ja
Endenergiebedarf	83.20
Primär-Energieträger	FERN

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	offene Küche
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme

Objekt-Titel

Ein Traum am Millstätter See - Erdgeschoßwohnung mit großem Garten

Lage-Beschreibung

MILLSTÄTTER SEE – Eine der schönsten Adressen Kärntens

Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Online-ID:
EAPDKDXT

Objekt-Nr.:
48259TM



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Eingebettet in die eindrucksvolle Naturkulisse Kärntens liegt das exklusive Wohnprojekt AMAVI AM SEE in Seeboden, direkt am wunderschönen Millstätter See.

Die unmittelbare Nähe zum Wasser, die imposante Berglandschaft und die besondere Ruhe dieser Region schaffen eine Wohnqualität, die ihresgleichen sucht.

Der Millstätter See zählt zu den landschaftlich reizvollsten Seen Österreichs und begeistert mit seinem klaren Wasser, seiner malerischen Umgebung und seinem vielfältigen Freizeitangebot.

Ob Schwimmen, Bootfahren, Stand-up-Paddling oder entspannte Stunden am See – hier beginnt die Erholung direkt vor der eigenen Haustür.

Auch abseits des Wassers bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten: Wanderwege, Radtouren, Golfplätze und abwechslungsreiche Ausflugsziele machen die Umgebung zu einem Paradies für Natur- und Aktivliebhaber.

Seeboden verbindet dabei die entspannte Atmosphäre eines charmanten Seeortes mit einer guten regionalen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergänzen die attraktive Wohnlage.

Das Besondere an AMAVI AM SEE ist die Verbindung aus exklusivem Wohnen, unmittelbarer Seelage und einem hohen Maß an Privatsphäre.

Hier genießen Sie die Freiheit, jeden Tag neu zu entscheiden: aktiv die Natur erleben, das Wasser genießen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Ein außergewöhnlicher Platz am Millstätter See – für Menschen, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern ein besonderes Lebensgefühl.

Ausstattungs-Beschreibung

Hochwertiger Wohnkomfort trifft auf außergewöhnliche Lebensqualität

Die Gartenwohnung Top 01 überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, großzügige Außenflächen und die hochwertige Architektur des Neubauprojekts AMAVI AM SEE.

Wohnungsdetails:

Ca. 64,67 m² Wohnnutzfläche laut Grundriss
2 Zimmer im Erdgeschoss
Offener Wohn- und Essbereich mit Küchenbereich
Gemütliches Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne
Separates WC
Praktischer Wirtschafts- und Abstellbereich
Terrasse mit ca. 10,31 m²
Privater Garten mit ca. 96,25 m²
Kellerabteil mit ca. 8,23 m²
Ausstattung und Gebäudekomfort:

Moderne, zeitlose Architektur
Großzügige Fensterflächen
Hochwertige Wohnraumgestaltung
Außenliegender Sonnenschutz
Mehrfachverglaste Fenster
Parkettböden
Fernwärmeversorgung
Photovoltaikanlage
Glasfaseranbindung
Personenaufzug
Tiefgarage
Fahrradabstellmöglichkeiten
Besondere Highlights der Wohnanlage:

Exklusive Lage unmittelbar am Millstätter See
Eigener Seezugang
Beeindruckende See- und Bergkulisse
Hohe Privatsphäre und ruhige Wohnatmosphäre
Bootshaus optional separat erwerbbar
Neubauprojekt mit geplanter Fertigstellung 2028
Energiekennzahlen laut vorliegendem Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB): 44 kWh/m²a – Klasse B

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,75 – Klasse A

Objektbeschreibung

AMAVI AM SEE – Wo der See zum Zuhause wird

Exklusive Gartenwohnung mit privatem Seezugang am Millstätter See – ein außergewöhnlicher Rückzugsort in Kärnten.

Es gibt Orte, die man besucht. Und es gibt Orte, an denen man bleiben möchte.

Willkommen bei AMAVI AM SEE – einem exklusiven Wohnprojekt in einzigartiger Lage direkt am Millstätter See. Hier verschmelzen zeitlose Architektur, die Schönheit der Kärntner Seenlandschaft und ein außergewöhnliches Wohngefühl zu einer besonderen Lebensqualität.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Mit der exklusiven Gartenwohnung Top 01 erwartet Sie ein stilvoller Rückzugsort im Erdgeschoss, der modernes Wohnen mit großzügigen privaten Freiflächen verbindet.

Auf rund 64,67 m² Wohnfläche eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem separaten WC sowie praktischen Nebenräumen.

Großzügige Fensterflächen schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lassen die umliegende Natur zum Teil Ihres Zuhauses werden.

Ihr privates Gartenparadies

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die rund 10,31 m² große Terrasse mit anschließendem Privatgarten von ca. 96,25 m².

Ob ein entspanntes Frühstück im Freien, ein gutes Buch an einem sonnigen Nachmittag oder ein gemütlicher Abend mit Freunden – hier genießen Sie Ihren ganz persönlichen Freiraum.

Der Millstätter See – nur wenige Schritte entfernt

Was AMAVI AM SEE so außergewöhnlich macht, ist seine unmittelbare Lage am Wasser.

Ein eigener Seezugang eröffnet Ihnen die Möglichkeit, den Millstätter See in seiner ganzen Schönheit zu erleben. Genießen Sie erfrischende Momente am Wasser, die besondere Ruhe der Seenlandschaft und ein Wohngefühl, das jeden Tag ein wenig nach Urlaub aussehen lässt.

Für Liebhaber des Wassersports besteht darüber hinaus die exklusive Möglichkeit, ein Bootshaus separat zu erwerben.

Die Verbindung aus See, Natur, Privatsphäre und hochwertiger Architektur macht dieses Projekt zu einer seltenen Gelegenheit in einer der begehrtesten Regionen Kärntens.

Geplante Fertigstellung: 2028

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, persönlicher Rückzugsort oder langfristige Immobilieninvestition – AMAVI AM SEE bietet außergewöhnliche Perspektiven für anspruchsvolle Käufer.

AMAVI AM SEE – Nicht einfach wohnen. Ankommen. Durchatmen. Das Leben genießen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2033.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, d.h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Wir weisen darauf hin, dass dieses Angebot ausschließlich für Sie bestimmt ist und ohne unser Einverständnis nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Sollte Ihnen das Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie uns dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Wenn durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Vertrag zustande kommt, ist die Mieterprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. am Tage des Vertragsabschlusses verdient und fällig.

Impressionen

