



**GROSSES LANDHAUS AM HOCHPLATEAU BEI
MILLSTATT/SEE**

550.000,00 € ca. 457,00 m²

9872 Millstatt

ALLGEMEINES

Objektnummer	9001/331
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	1991

DETAILS

Grundfläche	ca. 1.314,00 m²
Nutzfläche	ca. 751,00 m²
Wohnfläche	ca. 457,00 m²
Kellerfläche	ca. 258,00 m²
Gesamtfläche	ca. 457,00 m²
Etagen	2
Balkon	2
Terrasse	1
Wohneinheiten	1
Garagenstellplätze	2
Freistellplätze	2
Endenergiebedarf	75
HWB Wert	75 kWh/m²a
fGEE Wert	1.03



Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung (Holz, Solar, Öl)
Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät

KOSTEN

Kaufpreis	550.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das sehr gediegene Landhaus inmitten von Feldern und den Bergen am Millstätterhochplateau, in der Ortschaft Görttschach gelegen, besticht durch eine großzügige und sehr hochwertige Bauweise. Das Haus wurde 1991 erbaut und hat einen Fertigstellungsgrad im Innenbereich von ca. 77%. Durch die Nähe zum Millstättersee und dem Golfplatz ist diese Immobilie durchaus als Topliegenschaft zu sehen.

Im weitläufigen Erdgeschoss mit toller Südterrasse befinden sich die Sanitärräume, Zimmer, ein großes Wohnzimmer, Räume für die Küche, Gästezimmer etc. Über eine gewundene Stiege gelangt man in das Obergeschoss, dieses ist als Wohnbereich geplant und weist ebenso einen wunderschönen Südbalkon mit perfektem See- und Bergpanoramablick auf. Das Kellergeschoss mit Ausgang in den Garten besteht aus Wirtschafts- Heiz- und Abstellräumen bzw. wäre auch ein Teil als Einliegerwohnung mit eigenem Eingang nutzbar. Eine Öl-Zentralheizung, ein Kachelofen im Wohnbereich und eine Solaranlage für das Warmwasser sind vorhanden.

Der Garten ist terrassenförmig mit Ziersträuchern und einem Biotop angelegt und eingefriedet. Die angebaute Doppel-Garage mit direkter Verbindung zum Haus bietet genug Platz. Vor dem Haus sind noch PKW Abstellplätze möglich. Die Liegenschaft liegt im Einzugsbereich einer Strom-Überlandleitung.

Ein großzügiges Top-Objekt mit toller Seeblick- und Panoramalage mit vielen noch freien Gestaltungsmöglichkeiten in der Nähe des Millstättersees.

LAGEBESCHREIBUNG

Waldrandlage, Sonnige Lage, Grünlage, Seeblick, Toplage, Aussichtslage, Ruhelage

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHR BETREUER



PETER ZLANABITNIG

Email: **peter.zlanabitnig@rbgk.raiffeisen.at**

Mobil: **+43 664 / 420 87 29**

