



**LANDHAUS IN EXKLUSIVER LAGE BEI  
MILLSTATT/SEE**

746.000,00 € | ca. 222,00 m<sup>2</sup>

9872 Millstatt

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>9001/363</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>1996</b>

**DETAILS**

Grundfläche	<b>ca. 1.748,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 222,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>ca. 53,00 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 222,00 m<sup>2</sup></b>
WC	<b>3</b>
Bad	<b>3</b>
Balkon	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Endenergiebedarf	<b>94</b>
HWB Wert	<b>94 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Wert	<b>1.87</b>
Ausstattung	<b>Kabel / Sat-TV Gerät</b>



## KOSTEN

Kaufpreis	<b>746.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTbeschreibung

Diese hochwertige Liegenschaft befindet sich am Plateau oberhalb des Millstättersees. Sie liegt am unteren Ortsrand von Lammersdorf in unverbaubarer, sonniger und absolut ruhiger Lage. Die Aussicht ist sensationell! Sie haben einen rundum Panoramablick auf die umliegenden Berge und einen großen Teil des Millstättersees. Die Zufahrt ist asphaltiert und endet in einer Sackgasse. Eine Unverbaubarkeit der Aussicht ist im Grundbuch eingetragen.

Das Wohnhaus wurde 1996 in Mischbauweise (Holzriegelbau als Fertighaus) errichtet und 2019 im Innenbereich renoviert. Im massiven Untergeschoss befinden sich neben der Garage, die Kellerräume und eine kleine Einliegerwohnung mit eigener Terrasse und Seeblick. Die Wohnräume im Erdgeschoss sind sehr großzügig ausgelegt - ein geräumiger Wohnbereich mit Küchenzeile, eine Zirben-Essbereich und ein hochwertiger Kachelofen, ein Gästezimmer mit Schrankraum sowie DU/WC, Panoramafenster mit Seeblick und ein Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Im Dachgeschoss befinden sich der Schlafbereich mit zwei Zimmern, WC, und einem Bad mit Dusche und Eckbadewanne. Vom Balkon hat man ebenso den perfekten Ausblick auf den See und die umliegende Bergwelt.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von dieser Liegenschaft bezaubern.

## LAGEBeschreibung

Waldrandlage, Sonnige Lage, Grünlage, Aussichtslage, Berglage, 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](mailto:peter.zlanabitnig@rbgk.raiffeisen.at)**

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

