



MILLSTATT - SEEBLICKVILLA in TOP - LAGE

1.350.000,00 € ca. 316,51 m²

9872 Millstatt

ALLGEMEINES

Objektnummer	9001/365
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus
Baujahr	1994

DETAILS

Grundfläche	ca. 1.151,00 m²
Nutzfläche	ca. 80,00 m²
Wohnfläche	ca. 316,51 m²
Gesamtfläche	ca. 316,51 m²
Etagen	3
WC	4
Bad	3
Balkon	4
Terrasse	1
Garagenstellplätze	2
Freistellplätze	2
Endenergiebedarf	86
HWB Wert	86 kWh/m²a
fGEE Wert	1.26

Ausstattung

Sauna, Swimmingpool

KOSTEN

Kaufpreis

1.350.000,00 €

Erfolgshonorar

3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTBSCHREIBUNG

*****Premium Immobilie***** in MILLSTATT am MILLSTÄTTERSEE

In einzigartiger Lage, nur wenige Minuten vom historischen Ortszentrum von Millstatt entfernt, findet man etwas versteckt dieses prächtige Wohnhaus im Villenstil.

Objektbeschreibung:

Passend zur hochwertigen Lage wurde das Haus in solider Massivbauweise errichtet und mit Vollwärmeschutz versehen, eine großzügige Villa in gefälligem Stil.

Drei Etagen mit drei Funktionen! Die Hanglage ermöglicht, dass jede Etage nahezu vollständig und vollwertig nutzbar wird.

Im Erdgeschoß befindet sich der Haupteingang. Über ein eindrucksvolles Portal gelangt man in den Windfang und dann ins zentrale Stiegenhaus. Naturstein dominiert bei den Böden. Eine Wendeltreppe mit romantisch anmutendem Geländer verbindet alle drei Geschoße miteinander. Seeblick hat man nahezu von jedem Raum im Haus.

Der elegante weiße Kachelofen im Wohnzimmer verspricht gemütliche Wärme auch an frischen und stürmischen Tagen. Hell und freundlich empfindet man den Raum, durch viel Fensterflächen an den richtigen Stellen. Der Essplatz im auskragenden Erker, ebenfalls sonnendurchflutet, gibt das Gefühl von Distanzlosigkeit zum See und der umgebenden Berglandschaft. Die Küche ist geradlinig und klar, bietet auch Platz für einen Esstisch. Vom Wohnzimmer, aber auch von der Küche aus gelangt man auf eine Loggia mit offenem Kamin und den großzügigen Balkon.

Das Obergeschoß ist der Bereich für Rückzug, Ruhe und Privatsphäre, für Muse und Inspiration. Eine Galerie wo man den Blick auf den Millstättersee und die landschaftliche Einzigartigkeit der Region genießen kann und zwei Schlafzimmer mit Ankleideraum und angeschlossenen Badezimmer ermöglichen "Wohlfühlwohnen". Hierbei kann man wählen ob man vom jeweiligen Balkon eher Morgensonne oder Abendsonne bevorzugt.

Im Untergeschoß ist die Sauna und eine Sanitäreinheit untergebracht, weiters ein Hauswirtschaftsraum, ein Fitnessraum und das Herzstück - der Indoorpool mit Gegenstromanlage. Platz für Entspannung ist hier zur Genüge vorhanden. Der Zugang zur Terrasse mit offenem Kamin und in den Garten ist von dieser Ebene möglich.

Die Garage ist mit einem Schiebesektionaltor versehen, natürlich mit Funkfernbedienung, und bietet gut Platz für zwei PKW. Die zimmermannsmäßige Dachkonstruktion wurde so gewählt, dass in der Höhe der Konstruktion genügend Raum und Platz für die Überwinterung z.B. eines Bootes bieten kann.

Das Grundstück ist gärtnerisch gestaltet und bepflanzt. Die Einfahrt mit passendem Tor verschließbar, der Vorplatz gepflastert. Im südlichen Grundstücksbereich befinden sich auf Eigengrund einige mächtige Bäume (Linde, Esche,..).

Weitere Daten:



Baujahr 1995/96

Sonstiges: das Objekt wird gänzlich unmöbliert angeboten.

Ein grünes Paradies mit Seeblick mitten in Millstatt - **die Gelegenheit** eine eigentlich unbezahlbare Lage käuflich zu erwerben!

Kontaktieren Sie uns, wir stehen Ihnen für Fragen zum Objekt, der Lage und sehr gerne auch zur Vereinbarung einer Liegenschaftsbesichtigung zur Verfügung.

Sonstiges:

- Da am 1. Jänner 2016 das neue BGSTG (Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz) in Kraft getreten ist, möchten wir unserer Verpflichtung nachkommen und Sie somit informieren, dass es sich bei diesem Angebot um kein barrierefreies Objekt handelt.

- Am 13. Juni 2014 ist das FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten. Seitdem ist mir die Herausgabe relevanter Informationen – wie z. B. die Lage des Objektes, genaue Objektadresse – nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage (Kontaktformular oder Email) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor- und Nachnamen, Adresse/Mailadresse, Telefonnummer) möglich und ich ersuche hierfür um Ihr Verständnis!

- Bei Kauf der Liegenschaft ist mit folgenden Nebenkosten zu rechnen:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% zzgl. 20% MwSt. Vermittlungsprovision

Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

LAGEBESCHREIBUNG

Hanglage, Sonnige Lage, Grünlage, Villengegend, Seeblick, Seenähe, Kurort, 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.

IHRE BETREUERIN



EDITH PIRKER

Email: **edith.pirker@rbgk.raiffeisen.at**

Mobil: **+43 664 / 6275450**

