

## KONTAKT



### Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055  
E-Mail : [maria.kohler@immotrading.at](mailto:maria.kohler@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1436**  
Projekt Nummer: **Luxuswohnungen am Millstätter See**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Kärnten**  
Adresse: **9872 Millstatt**  
Kaufpreis: **€ 894.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 87,61 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## BESCHREIBUNG

### LUXUSWOHNUNG AM MILLSTÄTTER SEE - EXKLUSIVE UMGEBUNG UND RUHIGES NATURERLEBNIS

Zum Verkauf steht diese exklusive 3-Zimmer und 87,61 m<sup>2</sup> große Wohnung mit traumhaftem Seeblick in erstklassiger Lage in Millstatt. Die atemberaubende Aussicht erstreckt sich über den gesamten Millstätter See bis hin nach Seeboden. Hier können Sie ungestört die Sonne und den See in vollen Zügen genießen.

Die Küche ist mit einer exklusiven Designerküche und hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und öffnet sich harmonisch zum Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie einen fabelhaften Blick auf den Millstätter See genießen können. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für bis zu 4 Personen.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug von der Tiefgarage aus erreichbar, der Sie direkt in die Wohnung bringt. Optional können Garagenparkplätze erworben werden, und es steht auch ein Kellerabteil zur Verfügung.

#### Weitere Informationen:

Boden: Eichenböden sowie im Badezimmer Feinsteinzeug 1,20 m x 0,60m  
Preis ohne Möbel, aber inklusive Küche: 894.000 Euro  
Aufzug  
Barrierefrei

Zusätzliche Informationen und Bilder erhalten Sie gerne auf persönliche Anfrage.

#### Lage:

Diese Wohnung liegt eingebettet inmitten der atemberaubenden Millstätter Alpen, nur etwa 600 Meter Fußweg vom Ortszentrum entfernt.

#### Freizeitangebote und Infrastruktur in der Umgebung:

- Musikwochen und weitere kulturelle Veranstaltungen in Millstatt
- Über 15 Restaurants im Umkreis von 1 km
- Wandern, Radfahren, Baden und Naturgenuss direkt vor der Haustür
- Tennis (500 m)
- Zugang zum See über das Badehaus Millstatt (600 m)
- Golfplatz Millstatt (1,5 km)
- Thermen in Bad Kleinkirchheim (15 km)

#### Erreichbarkeit:

- A10 Tauernautobahn (5 km)
- Bahnhof Spittal/Drau (10 km)
- Flughafen Klagenfurt (75 km)
- Flughafen Salzburg (150 km)

#### Städte in der Nähe:

- Spittal (10 km)
- Villach (50 km)
- Klagenfurt (75 km)
- Udine und Triest (150-200 km)

• Venedig (ca. 3 Stunden Fahrt)

Erleben Sie in Millstatt:

- Die Schönheit des Sees
- Architektonische Highlights
- Sportliche Aktivitäten
- Kunst und Kultur
- Historische Stätten und Klöster
- Wanderungen durch malerische Buchten
- Besichtigung des Granattors
- Entdeckung von Almen und Sennereien und vieles mehr...

Der Millstätter See und das bezaubernde Millstatt am See werden zurecht als "Das Juwel Kärntens" bezeichnet. Die einzigartige landschaftliche Kulisse und die historisch-kulturelle Vergangenheit verleihen diesem Ort eine besondere Ausstrahlung und Magie. Erleben Sie die Architektur und den Charme dieses einzigartigen Ortes inmitten der atemberaubenden Natur.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne eine Besichtigung für Sie!

Kaufpreis: € 894.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 87,61 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 26 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: 2 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

WC: 2

Keller: Ja

Abstellplatz: 1

Lift: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Möblierung: Küche

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Baujahr: ca. 2023

Zustand: sehr gut

Stockwerk: 0

Lärmbelastung: absolute Ruhelage

Garage: 1

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Blick auf Meer/See unverbaubar, Direkt am Meer/See, Stadtzentrum, Villengegend, Grünlage, Hanglage, Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv







**IMMOTRADING GMBH**  
 Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
 +43 664 350 4000  
 office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

