



DETAIL EXPOSÉ

WOHNUNG MIT SEE-
UND BERGBLICK

RE/MAX

IMMOBILIEN HIGHLIGHTS

WOHNNUTZFLÄCHE

62,72m²

ZIMMER

2



9871 SEEBODEN

WOHNUNG MIT SEE- UND BERGBLICK

OBJEKTNR.: 1676-2976

Wohnnutzfläche	ca. 62,72 m ²	Heizungsart	ZH mit Wärmepumpe
Zimmer	2	HWB	33
Bäder/WC	1/1	Klasse HWB	B
		fGEE	0,73
		Klasse fGEE	A
Terrasse	1 = 10,81 m ²	Betriebskosten (p.M.)	€ 160,-
Abstellplätze	1		
Zustand	sehr gut		
Möblierungsart	nicht möbliert		
Beziehbar	ab sofort		
Baujahr	ca. 2015		
Nähe	Seeboden, Erthöhe		

Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer	3,5%
Eintragungsgebühr	1,1%
Maklerhonorar (inkl. USt.)	3,6%
Vertragserrichtung	lt. Tarif
Finanzierungsnebenkosten (optional)	

Kaufpreis € 310.000,-



Ihre neue Wohnung liegt auf der Erthöhe in Seeboden in Südwestlage mit wunderschönem See- und Panoramablick und Südterrasse mit ca. 10,81 m² und ist eine von insgesamt fünf Wohneinheiten.

Sie befindet sich im Erdgeschoss und ist vom Carport aus über zwei Außentrepfen zu erreichen.

Nutzfläche der Wohnung ca. 62,72 und ein Eingangsbereich mit ca. 23,73 m².

Baujahr ca. 2015, in Massivbauweise errichtet.

Heizung mit Luftwärmepumpe (Wärmenmengenzähler in der Wohnung), Warmwasser mit Boiler.

Jede Wohnung hat ihren eigenen Strom- und Wasserzähler.

Außenwände in 25 cm Hohlloch-Ziegel und 18 cm Vollwärmeschutz, Stahlbetonmassivdecken.

WOHNQUALITÄT
SEEBODEN





Balkone mit Betondecke und Stahlbetonplatte, Geländer in Stahlrahmenkonstruktion. Das Dach ist als Satteldach ausgeführt, letzte Decke gedämmt.

Böden in Fertigparkett, Fenster aus Kunststoff mit 3-fach Verglasung.

Zur Wohnung gehört auch ein Carport mit vorgelagertem Abstellbereich.

Nutzung der Wohnung zum Wohnen, Vermieten, Büro, häusliche Berufstätigkeit (ausgenommen Rotlichtbetriebe).

Gliederung der Wohnung:

- Garderobe
- WC-separat
- Bad mit Wanne und Dusche
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zum Eingangsbereich
- 1 Küchenzeile
- Essen-Wohnen mit Ausgang zur Südterrasse

Der Millstätter See und das Zentrum von Seeboden sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Marktgemeinde Seeboden mit über 7.000 Einwohnern ist eine große Zuzugsgemeinde (steigende Attraktivität als Wohn- und Unternehmensstandort) und verfügt über ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Haupt- und Zweitwohnsitzen.

GRUNDRISS

Wohnnutzfläche	ca. 62,72 m ²
Zimmer	2
Bäder/WC	1/1
Terrasse	ca. 10,81 m ²





WOHNQUALITÄT SEEBODEN

Die Marktgemeinde Seeboden mit ihrer hervorragenden Infrastruktur wie Lebensmittelgeschäften (Spar, Lidl, Adeg-Markt, T&G, Fleischerei, BIPA), Schulen (Volksschule, Neue Mittelschule), Kindergarten, Bankstellen, Bauernmarkt, 2 Tankstellen, Gartenbau Winkler, Geschäfte, Apotheke, Ärzte, Post, öffentliche Schwimmbäder, Tennisplätze, Tennishalle, Golfclub in der Nähe).

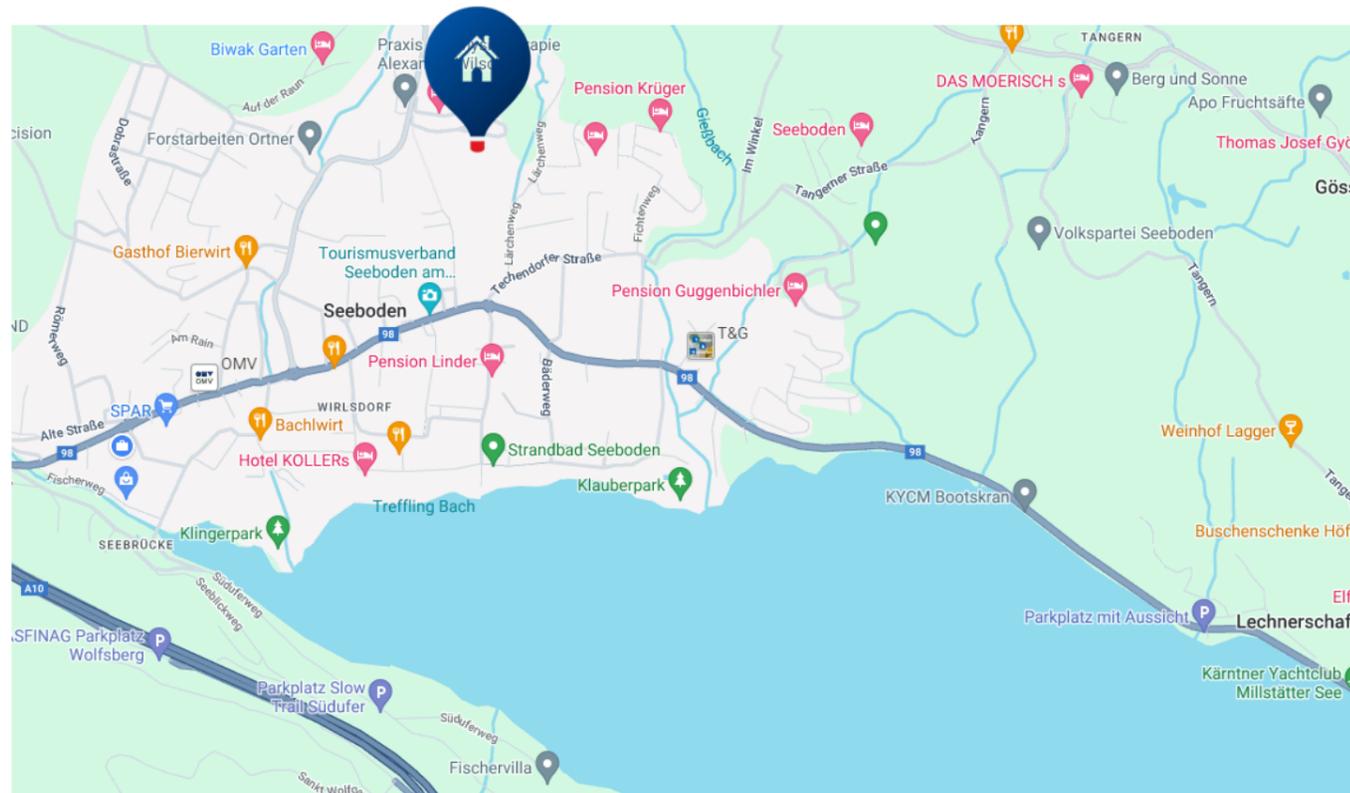
Somit ist Seeboden eine moderne, zukunftsorientierte, lebenswerte Gemeinde.

Sie ist trotz der ruhigen Lage verkehrstechnisch optimal angebunden.

Der Ort liegt geografisch ideal an den Crossroads zwischen München, Salzburg und Venedig.

Kultur, Shoppen & südliches Flair bietet die Bezirksstadt Spittal/Drau, mit dem Auto in ca. 10 min. zu erreichen: privates, hochmodernes Bezirkskrankenhaus, sämtliche Höhere Schulen, Fachhochschule, Einkaufszentren und Bildungsstätten.

Beste Verkehrsanbindung durch die Tauernautobahn A10 Richtung Salzburg, Klagenfurt, Italien, Slowenien. (Alpe-Adria-Region)





**„Wir geben Ihren
Träumen ein Zuhause!“**

RE/MAX