



Seepromenade am Millstätter See

„Wo der Alltag endet und das Leben beginnt“

Seepromenade 17/18 / Döbriach am Millstätter See

Obj.Nr: 905/03513 - 03515



Liegewiese/Badehaus und Steg



Seeblickterrasse



„Wo der Alltag endet und das Leben beginnt“

Erleben Sie das Außergewöhnliche – Wohnen in erster Reihe am See

An einem der schönsten Plätze Kärntens – direkt am Ufer des glasklaren Millstätter Sees – wurde gerade diese faszinierende Neubauwohnanlage fertiggestellt. Hier treffen zeitlose Eleganz, erstklassige Bauqualität und eine unschlagbare Lage aufeinander. Eine Investition in Lebensqualität, Ruhe und stilvollen Komfort.

Privater Seezugang & gemütliches Badehaus – Ihr Rückzugsort am Wasser

Die großzügige Liegewiese und der direkte Zugang zum See machen diese Wohnanlage zu einem echten Unikat. Beginnen Sie den Tag mit einem Sprung ins kühle Nass, genießen Sie sonnige Stunden in absoluter Privatsphäre und lassen Sie die Abende stilvoll ausklingen. Das exklusive Badehaus steht nur den Bewohnern zur Verfügung und bietet neben Dusche und WC auch eine gesellige Lounge – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Erleben.

Lage, die begeistert – das ganze Jahr über

Döbriach ist weit mehr als ein idyllischer Urlaubsort – es ist ein Lebensgefühl. Im Sommer locken der See, unzählige Wander- und Radwege sowie Wassersportangebote direkt vor der Haustür. Im Winter befinden sich mehrere Skigebiete und Thermen in der umliegenden Region – ideal für aktive Genießer und Naturliebhaber. Hier verbinden sich alpine Vielfalt und mediterranes Flair auf unvergleichliche Weise.

Genussmomente direkt ums Eck

Auch kulinarisch lässt diese Lage keine Wünsche offen: Genießen Sie ein Frühstück mit Seeblick in der **Seelounge Döbriach**, verwöhnen Sie Ihren Gaumen mit regionaler Küche im **Wirtshaus Platzhirsch**, oder lassen Sie sich im **Seerestaurant Messner** mit feinsten Seegastronomie verzaubern. Alles bequem fußläufig erreichbar.



Abendstimmung

Die Wohnanlage

Das Neubauprojekt „**Seepromenade**“ wurde soeben **fertiggestellt** und umfasst zwei moderne Häuser mit jeweils 13 Wohneinheiten. Die Wohnungsgrößen belaufen sich zwischen ca. 51 und 102m². Alle Einheiten verfügen über eine großzügige Terrasse bzw. Terrasse und Garten. Zu den absoluten Highlights der Anlage zählt die großzügige Liegewiese, das Badehaus und der Seezugang mit Steg. Jeder Wohnung ist ein Abstellraum mit einer Größe von ca. 5–6 m² zugeordnet. Carport- oder Frestellplätze sind optional verfügbar. Beheizt wird die Wohnanlage komfortabel über eine Pellets Zentral Fußbodenheizung. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Bauweise, die sich unter anderem in Details wie massiv ausgeführten Innentrennwänden aus Ziegel widerspiegelt.“

Kaufpreise:

Top	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Kaufpreis
H1/T1	74,23	17,51	82,47	€ 996.000
H1/T6	74,23	17,32		€ 995.000
H1/T10	82,97	20,84		€ 1.277.738
H1/T12	56,63	31,42		€ 850.000
H2/T5	101,79	73,73	127,76	€ 1.620.000
H2/T7	51,42	10,16		€ 630.000
H2/T13	81,48	71,10		€ 1.630.000
Carport-Stellplatz				€ 26.000
Frestellplatz				€ 17.000

Zzgl. Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Makler, Vertragserrichtungskosten) ca. 10,6%



Wohnraum



Penthouse



Döbriach am Millstätter See



Seezugang





Luxus zum Leben. Fürs Leben.

Mag. Alexander Tischler

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Das oben angeführte Objekt wird freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung 1996. Ergänzend dazu, wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gemäß KSchG übermittelt.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- ca. 2,4 % für die Errichtung, Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages
(hierbei handelt es sich um den Höchstbetrag inkl. 20% USt. Die tatsächlichen Kosten sind mit Ihrem Notar oder Rechtsanwalt zu verhandeln)

Kaufnebenkostenübersicht bekommen Sie per E-Mail bzw. auch im Zuge der Besichtigung.



Mag. Alexander Tischler
Tel. +43 4248 3002
office@atv-immobilien.at



Dkfm. Alfred Tischler



Ikfm. Daniel Bujar