

ATV
IMMOBILIEN
Seit 1971

Lustis zum Leben. Fürs Leben.

Mag. Alexander Fischer

Faszinierende Neubauwohnungen
mit privatem Seezugang
am Müllstätter See

Obj. Nr: 905/3414 Seepromenade 17 + 18, 9873 Döbriach

Neubauprojekt SEEn's WERT am Millstätter See

2 Häuser à 13 Wohnungen ab € 699.000,-

Preise: Carport 26.000,- Euro Außen-Stellplatz € 17.000,-

Die Abstellräume sind in den Stellplatzpreisen inkludiert.

Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 10,6% Kaufnebenkosten beim Immobilienerwerb.

Siehe Nebenkostenübersicht.

FLÄCHEN

Wohnfläche ab 52m² - 102 m² Terrassen ab 16 m² Balkone ab 10 m² Garten ab 15 m²

INFOS

Terrassen, Balkone, Gärten, Aufzug, 28 Carport-Stellplätze, 5 Besucherparkplätze,

Müllraum, helle Wohnkonzepte, hochwertige Ausstattung, 26 Wohneinheiten in 2 Häusern

HIGHLIGHTS

- Direkt am Millstätter See mit Badesteg
- Bis zu 127 m² Eigengartenanteil
- Penthouse-Wohnungen mit großer Terrasse
- Sonnendurchflutete Innenräume





Seezugang





Sonnenuntergang



Penthouse-Terrasse



SEEN'S WERT

Der Millstätter See ist eingebettet zwischen Bergen, wie dem Goldeck, der Millstätter Alpe und dem Mirnock. Das beschauliche Dorf Döbriach liegt direkt am Millstätter See und ist ein beliebtes Urlaubsziel. Strandbäder, Flaniermeilen und lauschige Plätze laden an lauen Sommerabenden zum Verweilen ein. In Döbriach, direkt am Millstätter See mit exklusivem Seezugang und doch abseits des Touristenstroms wird die Wohnanlage SEEN's WERT liegen. Bestehend aus 2 Häusern, liefert das Neubauprojekt Raum für 26 lichtdurchflutete Wohnungen und Penthäuser mit Eigengarten und Terrasse, Balkon oder großer Dachterrasse.

Döbriach: Lebensqualität inmitten der Natur

Für die eigene Immobilie ist die Lage essenziell. Fragen nach der Infrastruktur, dem Weg in die Arbeit und der Attraktivität der Umgebung rücken in den Vordergrund. Das Gesamtpaket muss stimmen. In Döbriach haben Sie Ihren Platz gefunden. Nahversorger haben im Sommer sogar am Sonntag geöffnet, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben und Volksschule sowie Kindergärten befinden sich im Ort. Allgemeinmediziner, Zahnarzt und Apotheke befinden sich in der nahe gelegenen Stadt Radenthein (8 km) und die Distanzen nach Spittal an der Drau (20 km) und Villach (30 km) eignen sich für den täglichen Berufsweg. An Freizeitmöglichkeiten bietet Döbriach im Sommer jegliche Form von Wassersport, im Herbst laden die umliegenden Berge zu Wandertouren ein und im Winter befinden sich Skigebiete in unmittelbarer Nähe.

Nicht einfach Wohnungen: Wohlfühloasen mit Seeblick

Das Neubauprojekt SEEN's WERT Millstätter See bietet luxuriöse Wohnungen hochwertiger Qualität. Durch einen Aufzug ist die Barrierefreiheit bis in die Penthäuser im Dachgeschoss gegeben. Die 3-stöckigen Häuser beinhalten 26 Wohnungen, die mit durchdachten Wohnkonzepten, edlen Parkettböden und hellen Räumen für eine rundum Wohlfühl-Atmosphäre sorgen. Sie bieten die beste Voraussetzung für maximalen Gestaltungsspielraum und haben alles, was man sich von seinem neuen heimeligen Nest wünscht. Große Räume, Wohnküchen und großzügige Fensterflächen vermitteln Weite und lassen Sie die Grenze zur Natur vergessen. Lauschen Sie am Morgen den Singvögeln und lassen Sie am Abend den Sonnenuntergang in Ihr neues Heim in gold-rotes Licht tauchen.



Baufortschritt 27.03.2025

Haus 1



Haus 2





Innenvisualisierung Penthouse



Visualisierung



HAUS 1 | TOP 3

SEEN's WERT
WOHNEN DIREKT AM MILLSTÄTTER SEE



EIGENTUMSWOHNUNGEN AM

Willstätter See



HAUS 1 | TOP 9



SEEN'S WERT
WOHNEN DIREKT AM WILLSTÄTTER SEE



TOP 9 - HAUS 1 - 0G

- Wohnfläche: 62,11 QM
- Zimmer: 2
- Terrasse: -
- Balkon: 15,57 QM
- Eigengarten: -

DIREKTER SEEZUGANG MIT EIGENEM BADEHAUS

IHR ANSPRECHPARTNER

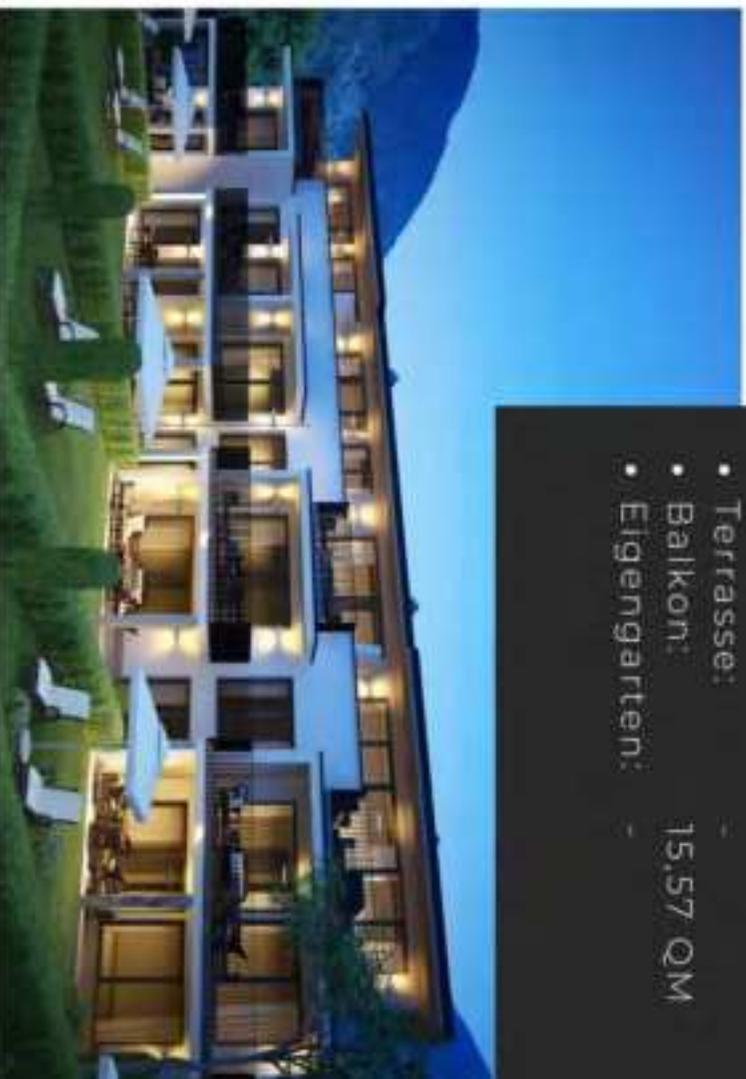
ATV
IMMOBILIEN
SAISON

Liese von Leden, Fava Leden,

Mag. Alexandra Hübner

Tel. 04248 3002

office@atv-immobilien.at



Kaufpreise verstehen sich zzgl. Kaufnebenkosten von ca. 10,5 %, siehe Kaufnebenkosten.

www.atv-immobilien.at

Ein Projekt von
GRAND
IMMOBILIEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN AM

Millstätter See



HAUS 1 | TOP 11

SEEN'S WERT

WOHNEN DIREKT AM MILLSTÄTTER SEE



DIREKTER SEEZUGANG MIT EIGENEM BADEHAUS

IHR ANSPRECHPARTNER

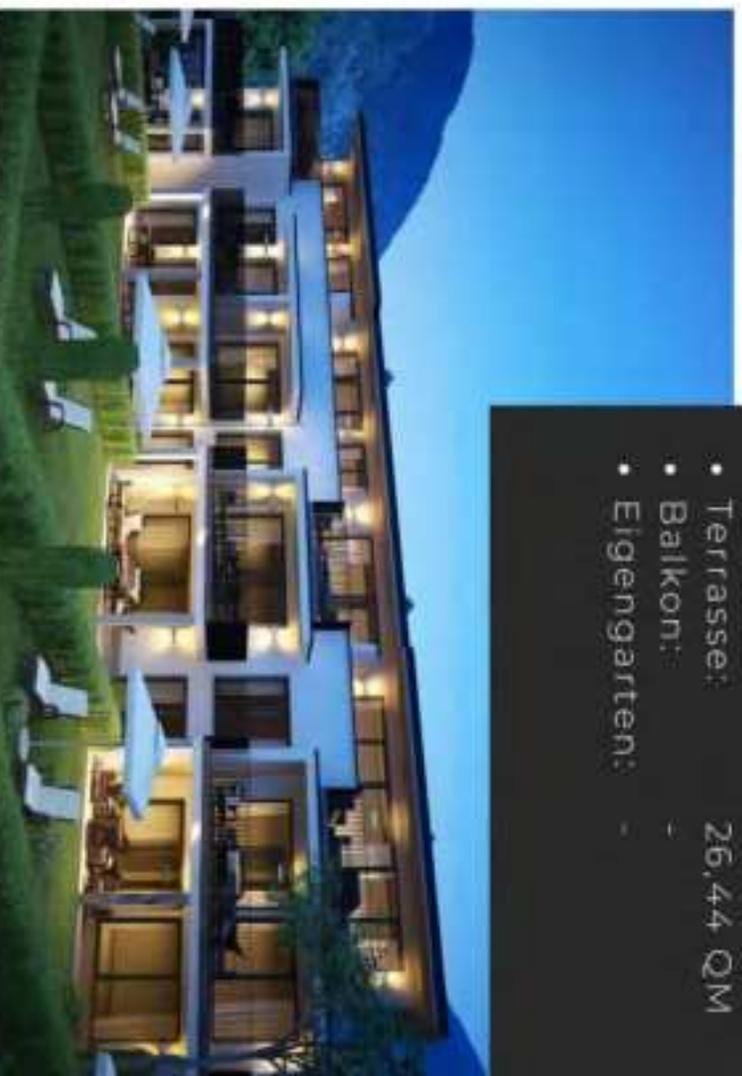
**ATV
IMMOBILIEN**
SINCE 1978

Kommen zum Leben. Plus Leben.

Mary-Anne-Straße Innsbruck

Tel. 04248 3002

office@atv-immobilien.at



TOP 11 - HAUS 1 - PH

- Wohnfläche: 78,88 QM
- Zimmer: 3
- Terrasse: 26,44 QM
- Balkon: -
- Eigengarten: -

Ein Projekt von
**GRAND
IMMOBILIEN**

Kaufpreise verstehen sich zzgl. Kaufnebenkosten von ca. 10,5 %, siehe Kaufnebenkosten.

www.atv-immobilien.at

EIGENTUMSWOHNUNGEN AM

Milstatter See



SEEN's WERT
WOHNEN DIREKT AM MILSTÄTTER SEE

HAUS 2 | TOP 5



DIREKTER SEEZUGANG MIT EIGENEM BADEHAUS

IHR ANSPRECHPARTNER

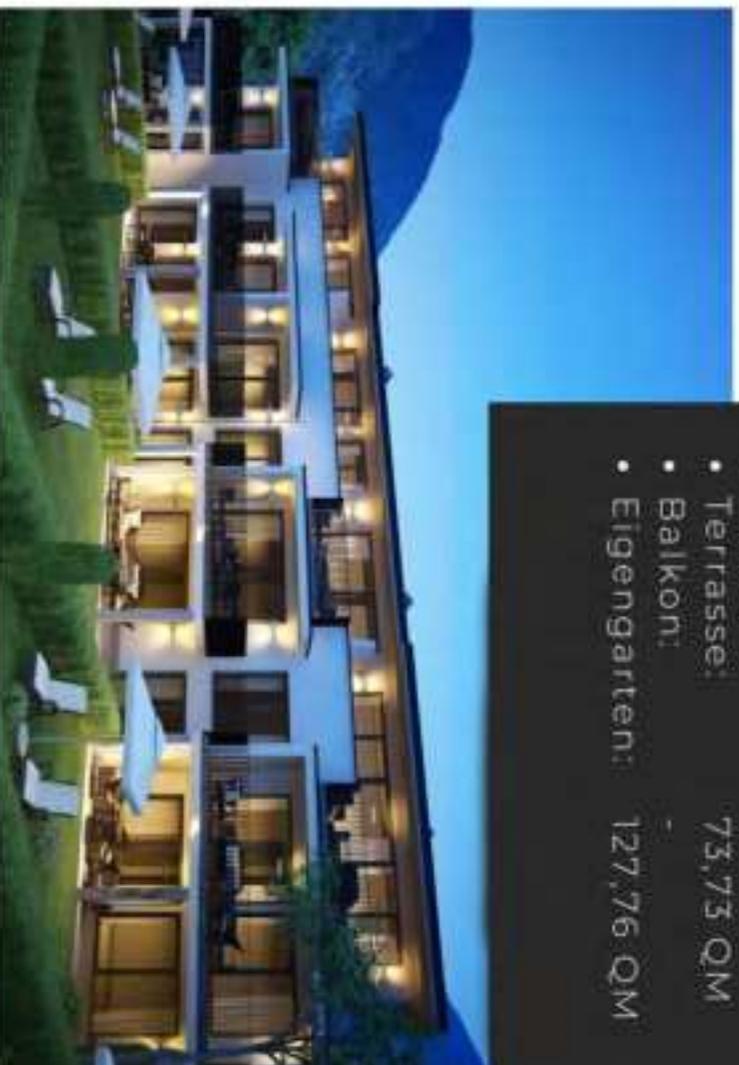
ATV
IMMOBILIEN
SEE VON

Klaus am Ende, Hans Endler

Mag. Annemarie Kuchler

Tel. 04248 3002

office@atv-immobilien.at



TOP 5 - HAUS 2 - EG

- Wohnfläche: 102,24 QM
- Zimmer: 4
- Terrasse: 73,73 QM
- Balkon: -
- Eigengarten: 127,76 QM

Ein Projekt von:
GRAND
IMMOBILIEN

Kaufpreise verstehen sich zzgl. Kaufnebenkosten von ca. 10,5 %, siehe Kaufnebenkosten.

www.atv-immobilien.at

EIGENTUMSWOHNUNGEN AM

Millstätter See



HAUS 2 | TOP 11

SEEN's WERT
WOHNEN DIREKT AM MILLSTÄTTER-SEE



DIREKTER SEEZUGANG MIT EIGENEM BADEHAUS

IHR ANSPRECHPARTNER

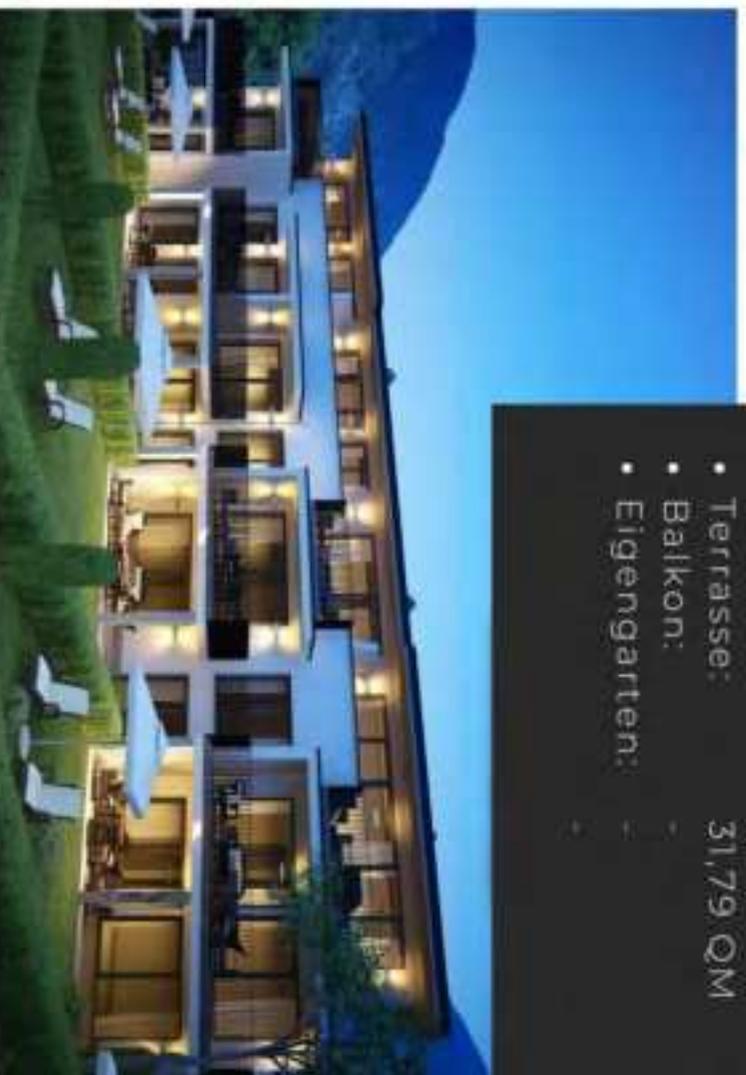


Leben am See. Für Jeden.

Mag. Annaliese Trummer

Tel. 04248 3002

office@atv-immobilien.at



TOP 11 - HAUS 2 - PH

- Wohnfläche: 80,48 QM
- Zimmer: 3
- Terrasse: 31,79 QM
- Balkon: -
- Eigengarten: -

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.



Ihr ATV-Immobilien Team!
Tel. + 43 4248 3002
Email: office@atv-immobilien.at