

Ziegelhütte 2  
-73453 Pommertsweiler  
Tel: 01728216222  
Fax:

Email:  
Internet:  
Ausdruck vom 07.07.2025  
ANB.OBJ.ID:

## Reizende Villa am Millstättersee

Objektadresse: Forstweg 16, AUT-9873 Döbriach

Im Obergeschoß erwartet Sie ein großes Master-Schlafzimmer mit Schrankraum und einen Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch. Weiteren befinden sich auf diesem Geschoß zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Abgesehen von diversen Nebenräumen (Waschküche, Tankraum, Büro, Abstellraum) beinhaltet das Kellergeschoß, welches hangseitig ein volles Geschoß darstellt, auch einen privaten Wellnessbereich mit Indoor-Swimminpool, Liegebereich, Bar mit Lounge sowie Terrasse mit Zugang zum liebevoll angelegten Garten – Ruhe in den eigenen vier Wänden ist garantiert. Anschlüsse für weitere Wellness-Einrichtungen (z.B. Sauna) wären vorhanden.

Die Ausstattung zeugt unter anderem von hochwertigen Parkett- und Fliesenböden, Temperatur-Regler in jedem Zimmer sowie einen „Multi Room Music System“.

Für Wärme an kalten Wintertagen sorgt eine Öl-Fußbodenheizung.

Eine Garage, ein Carport-Stellplatz und zwei weitere Frei-Stellplätze im Einfahrtsbereich bieten Platz für insgesamt 4 PKWs.

Urbaner Chic trifft ländliche Idylle - Gerne können Sie sich selbst von dieser modernen Immobilie in besonderer Lage bei einem Besichtigungstermin überzeugen

Die malerische Lage am Ufer des Millstätter Sees, der Südseite von Österreich, lässt Sie mediterrane Leichtigkeit und alpenländische Karibik mit allen Sinnen erleben. Eintauchen in kristallklares Wasser und mit den Bergen die es umgeben in Berührung kommen – der Sommer lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie gemütliche Stunden in der tiefverschneiten Landschaft des Winters oder ziehen Sie Ihre Spuren auf den breiten Pisten der umliegenden Skigebiete.

Die umliegende Infrastruktur ist bestens ausgebaut. In etwa einer Autostunde erreichen Sie über die A10 Tauernautobahn die Flughäfen Klagenfurt und Salzburg. Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Cafés und das Ufer des Sees sind in 2 Minuten erreichbar.

Vorbeirudern an herrschaftlichen Villen und unberührten Naturlandschaften. Hand in Hand unterwegs am Sentiero dell'Amore, ein aussichtsreicher Abschnitt des Millstätter Höhensteigs. Den Sonnenuntergang am Kap 4613, der Feuerinsel, verwöhnt mit delikaten Köstlichkeiten genießen. Unvergessliche Momente am aussichtsreichen Golfplatz verbringen. Genießen Sie den Sommer in vollen Zügen!

Auch im Winter lässt es sich in der Region rund um den Millstätter See gut aushalten. Genießen Sie den Blick über den See in wohltuenden Thermalwasser im Badehaus Millstatt. Verbringen Sie einen unvergesslichen Skitag auf den unverspurten Hängen der umliegenden Skigebiete (Goldeck, Gerlitze, Heiligenblut, St. Oswald) oder entdecken Sie die Natur bei einer Skitour.

Garten ,Terrasse, Carport, Parkettböden. Granitfliesen, Heizkamin.

Innenpool, Wellnessbereich

Kaufpreis:	EUR 650000
Wohnfläche:	ca. 260 m2
Zimmer gesamt:	9
Baujahr:	2000
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Wohnzimmer:	1
Seperate WC:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1465 m2
Stockwerke:	2
Objektzustand:	Sehr guter Zustand

Garage, Freiplatz, Carport,

Einbauküche,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, Swimmingpool, Wellnessbereich

Parkett, Stein, Fliesen

Fußbodenheizung, Offener Kamin, Zentralheizung,

Terrasse,

Öl, Holz,

Möbliert, Garten, Rollstuhlgerecht