

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz

Frei nach dem Motto: "Bestehendes erhalten - Neues gestalten!"



Beratung. **Persönlich.**

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienträume verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie auf Ihrem Weg zu begleiten.

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



Mehr Informationen unter
 www.immoquelle.at

Jürgen Nussbaumer
 0660 679 4493



IHR ANSPRECHSPARTNER



Jürgen Nussbaumer

 +43 660 679 4493

 j.nussbaumer@immoquelle.at

Als Ihr versierter Immobilienexperte bin ich hier, um Ihnen detaillierte Informationen zu dieser besonderen Immobilie zu bieten. Falls Sie mehr über diese herausragende Immobilie erfahren möchten, würde es mich freuen, von Ihnen zu hören. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Inhaltsverzeichnis

Überblick	Seite 01
Projektbeschreibung	Seite 04
Lageplan	Seite 06
Wohnungen	Seite 08
Ausstattung	Seite 19
Nachhaltigkeit	Seite 21
Vielfalt von der Umgebung	Seite 23
IMMOQUELLE & Rechtliches	Seite 24



IMMOQUELLE

Exklusive Präsentation und Vermittlung
von IMMOQUELLE



Entwicklung und Errichtung
von BRM Invest GmbH

Exklusives Wohnen mit Panoramablick in Millstatt

In Millstatt entsteht ein exklusives Wohnprojekt, das Bestehendes mit modernem Wohnkomfort verbindet. Drei stilvolle Wohnungen werden mit nachhaltigen Materialien neu gestaltet und bieten ein durchdachtes Konzept für zeitgemäßes Wohnen. Der beeindruckende Ausblick auf den Millstätter See und die umliegende Berglandschaft macht dieses Projekt zu einem einzigartigen Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner.



Alles außer gewöhnlich.

Diese brillante architektonische Meisterleistung zelebriert historischen Charme und trägt ihn stolz und gekonnt in die Moderne – mit großzügigen Grundrissen, imposanten Raumhöhen, ausladenden Balkonen, beeindruckenden Terrassen, ausgewählten Materialien und modernster Technologie. Leben und arbeiten in unvergleichbarer Eleganz und erstklassiger (Wohn-)qualität.

enjoy

Millstatt am See

Millstatt am See, eine idyllische Perle Kärntens, besticht durch seine exklusive Lage – ein Ort, der Natur, Erholung und stilvolles Ambiente vereint. Die Gemeinde erfreut sich eines anspruchsvollen Klientels und bietet eine harmonische Mischung aus Ruhe und vielseitiger Infrastruktur. Der historische Ortskern ist geprägt von charmanten Boutiquen, einladenden Cafés und der einzigartigen Kärntner Gastfreundschaft, die zu jeder Jahreszeit spürbar ist.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Millstätter See, dessen Ufer Promenaden, Bootsverleihe und Badeplätze bieten. Zugleich punktet die Region mit exzellenter Anbindung an die Bezirksstadt Spittal, eine hervorragende Auswahl an Schulen und eine hohe Lebensqualität, die den Millstätter Raum zu einem der begehrtesten Wohn- und Urlaubsdestinationen Österreichs macht.



Lageplan

Hier genießen Sie eine zentrale Lage am Millstätter See, bekannt für sein kristallklares Wasser und seine vielseitigen Freizeitmöglichkeiten. Seeboden ist nur wenige Minuten entfernt, während Velden und Villach bequem erreichbar sind – eine perfekte Balance aus Natur, Erholung und urbaner Nähe.

Verkehrs Infrastruktur

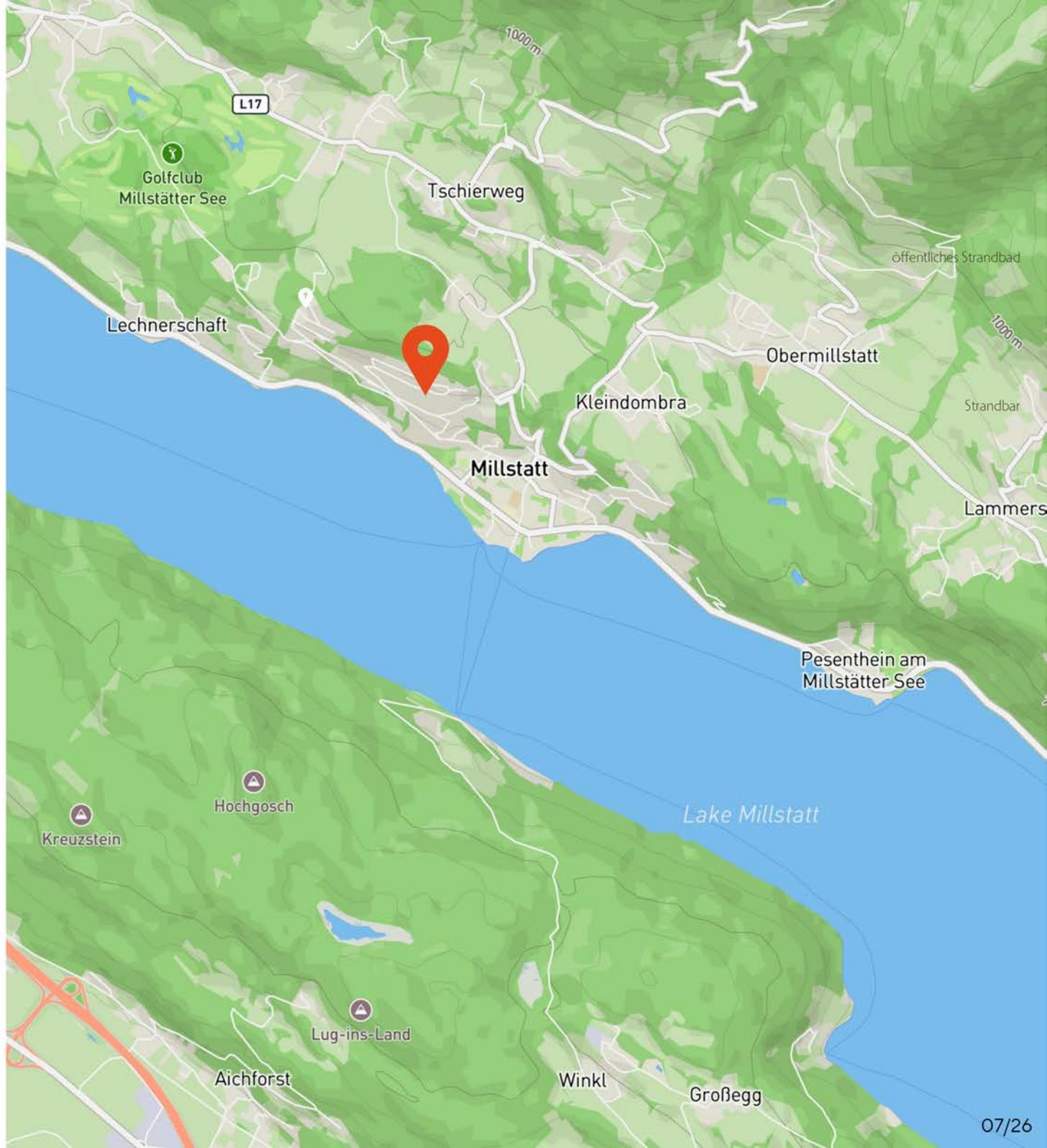
Hauptbahnhof Spittal-Millstättersee	15 min
Autobahnauffahrt Tauernautobahn	10 min
Flughafen Klagenfurt	59 min
Flughafen Salzburg	1h 45 min

Freizeit Infrastruktur

Skigebiet Goldeck	20 min
Skigebiet Bad Kleinkirchheim	25 min
Golfclub Millstätter See	10 min

Orte

Seeboden	7 min
Velden am Wörthersee	30 min
Villach	25 min



2 erlesene Eigentumswohnungen

Die 2 Residenzen bieten ein außergewöhnliches Wohngefühl, geprägt von durchdachten Grundrissen, die Raum und Licht perfekt inszenieren. Nachhaltige Materialien und modernste Ausstattung, wie Fußbodenheizung und großzügige Fensterfronten, schaffen eine einladende Atmosphäre. Der atemberaubende Blick über den Millstätter See und die umliegende Bergwelt unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Projekts und macht es zu einem Rückzugsort der Extraklasse.



Familien Suite

TOP 1

Diese tolle Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes bietet mit 3 Schlafzimmern und einer großzügigen Terrasse viel Raum zur Entspannung und Erholung.

TOP 1

Familien Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz



Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE: ERDGESCHOSS
SCHLAFZIMMER: 3
BÄDER: 2

WOHNFLÄCHE: 97,71 m²
TERRASSE: 75,10 m²
KELLER: 2,14 m²
GARTENANTEIL: 52,60 m²
FLÄCHE GESAMT: 227,55 m²

Stand: Dezember 2024

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at





Kombi Suite

TOP 2

Eine Wohnung, die ihrem Namen alle Ehre macht: in dieser traumhaften Eigentumswohnung finden Sie mit 4 Schlafzimmern Platz für die ganze Familie.

TOP 2



Kombi Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz



Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE: Obergeschoss
SCHLAFZIMMER: 2
BÄDER: 3

WOHNFLÄCHE: 130,46 m²
TERRASSE: 52,60 m²
KELLER: 3,62 m²
GARTENANTEIL: 96,20 m²
FLÄCHE GESAMT: 282,88 m²

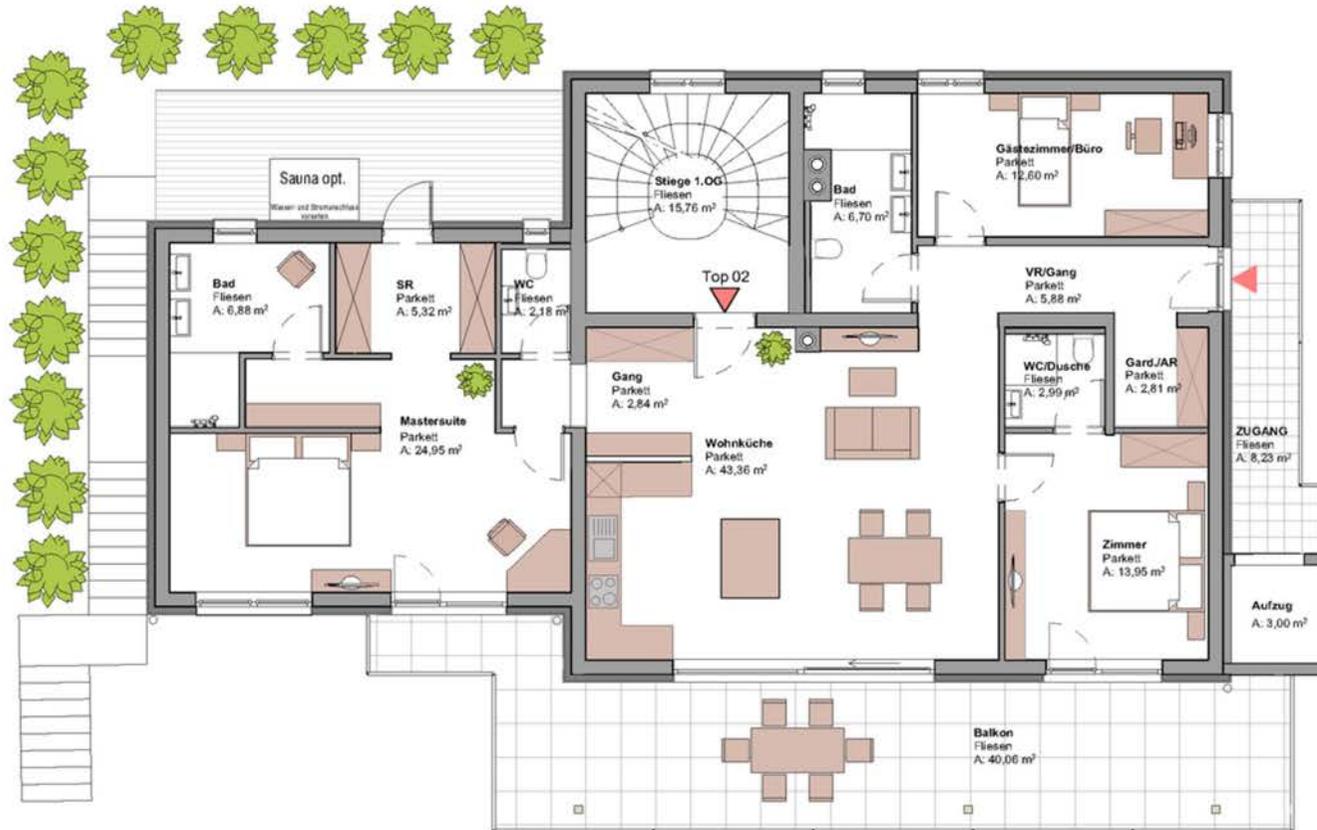
Stand: Dezember 2024

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

TOP 2



Kombi Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz



Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE: Obergeschoss
 SCHLAFZIMMER: 3
 BÄDER: 3

WOHNFLÄCHE: 130,46 m²
 TERRASSE: 52,60 m²
 KELLER: 3,62 m²
 GARTENANTEIL: 96,20 m²
 FLÄCHE GESAMT: 282,88 m²

Stand: Dezember 2024

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
 +43 660 7056199
 office@immoquelle.at
 www.immoquelle.at

Einmaliges Penthouse über den Dächern von Millstatt

Hoch über Millstatt thront ein exklusives Penthouse, das höchsten Wohnluxus mit einer unvergleichlichen Aussicht vereint. Mit großzügigen Terrassen, einem privaten Dachgarten und raumhohen Panoramafenstern bietet es einen spektakulären Panoramablick über den Millstätter See und die umliegende Bergwelt. Ein Refugium für anspruchsvolle Eigentümer, die Exklusivität, Privatsphäre und ein Leben in perfekter Harmonie suchen.



Seeblick Suite

TOP 3

Seeblick-Suite mit 159,91 m² Wohnfläche, Panoramaterrassen, 328,60 m² Garten und unverbaubarem Millstättersee-Blick bietet Luxus und Exklusivität.



Seeblick Suite

TOP 3

Flexible Grundrisse, eine hochwertige Bauweise, barrierefreier Zugang und großzügige Außenbereiche garantieren durchdachte Architektur und höchsten Komfort.

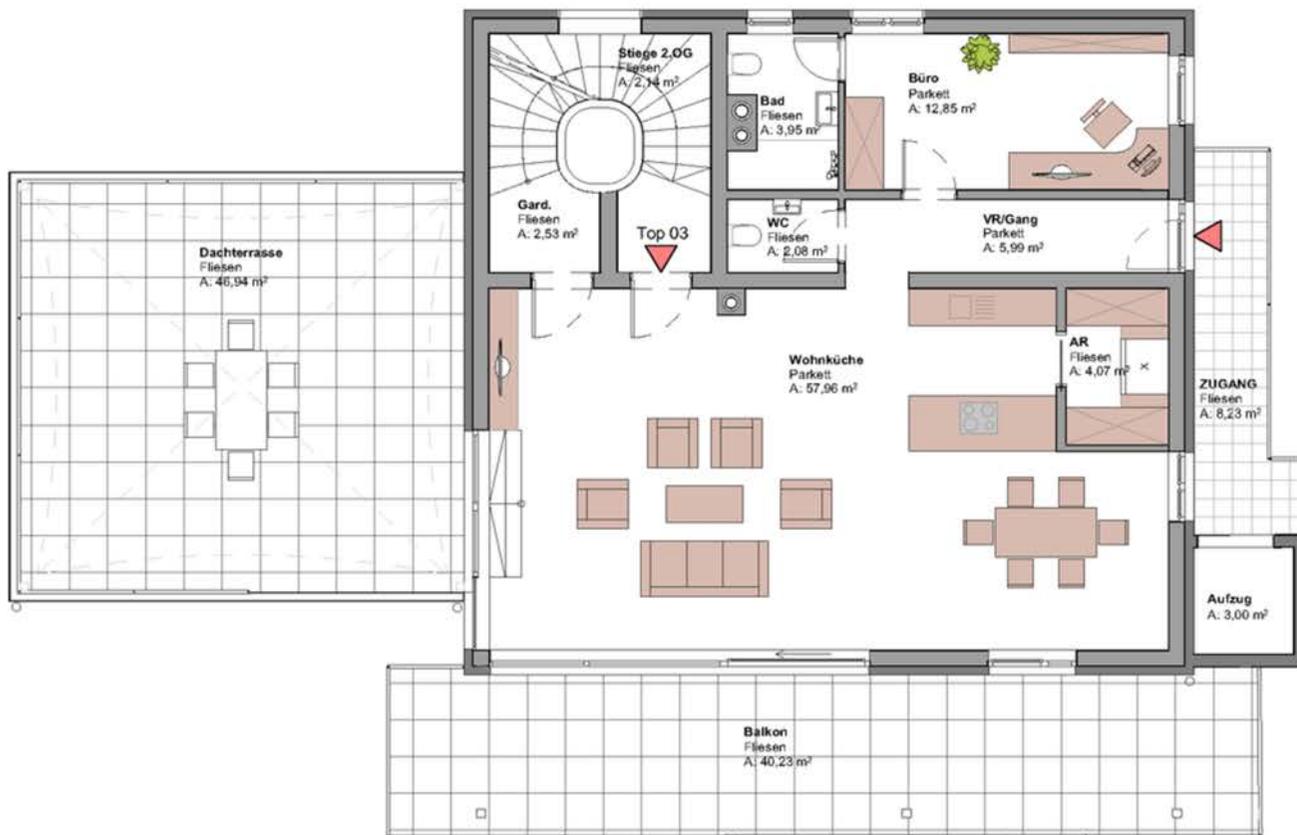


Seeblick Suite

TOP 3

Mit hervorragender Infrastruktur und Nähe zum Millstättersee ermöglicht diese Immobilie perfekte Lage und vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

TOP 3/1



Seeblick Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz



Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE: 2.OG und DG
SCHLAFZIMMER: 3
BÄDER: 2

WOHNFLÄCHE: 159,91 m²
TERRASSE: 113,14 m²
KELLER: 3,62 m²
GARTENANTEIL: 328,60 m²
FLÄCHE GESAMT: 605,27 m²

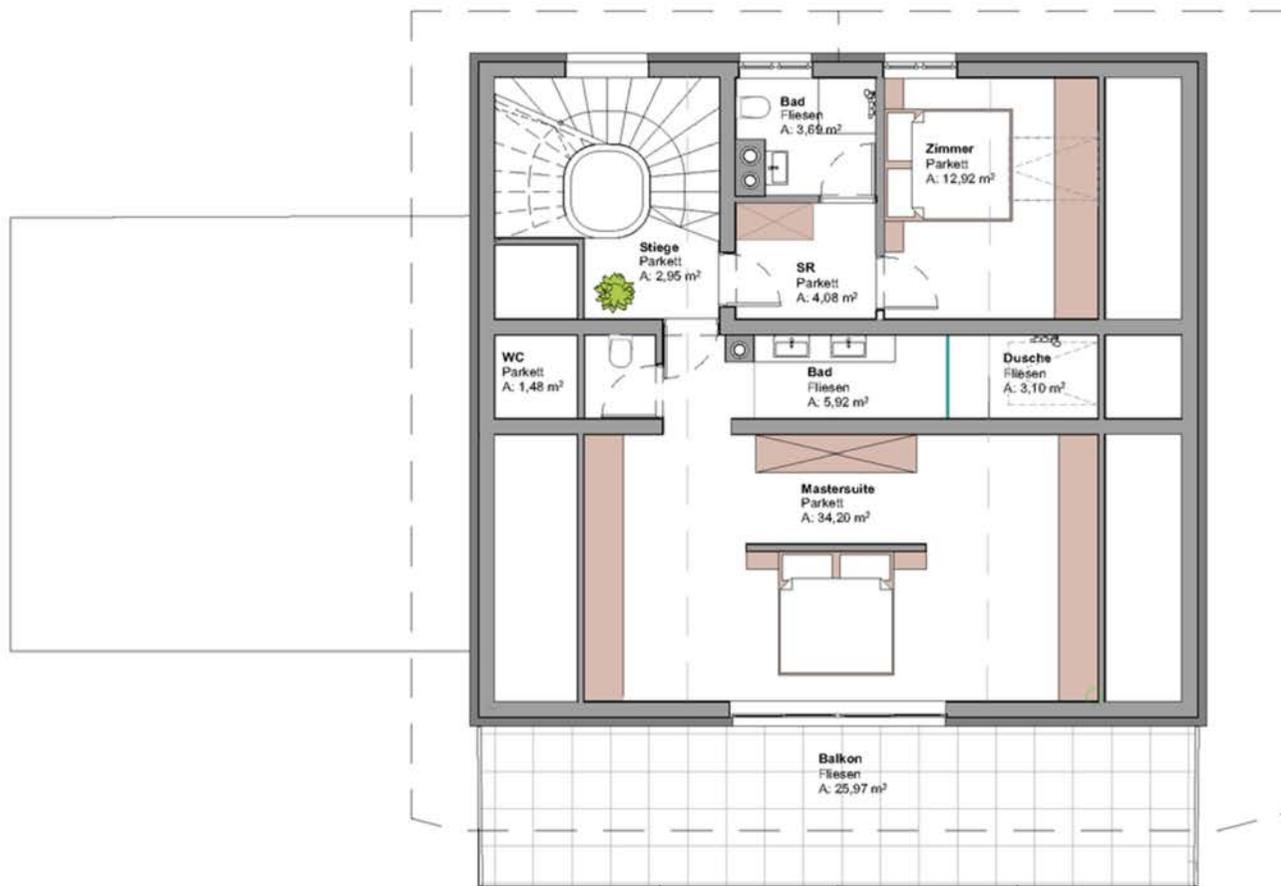
Stand: Dezember 2024

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

TOP 3 / 2



Seeblick Suite

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz



Adresse: Alexanderhofstraße 74, 9872 Millstatt

LAGE: 2.OG und DG
SCHLAFZIMMER: 3
BÄDER: 2

WOHNFLÄCHE: 159,91 m²
TERRASSE: 113,14 m²
KELLER: 3,62 m²
GARTENANTEIL: 328,60 m²
FLÄCHE GESAMT: 605,27 m²

Stand: Dezember 2024

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

BODENBELÄGE

Wohnbereich, Sanitärräume, Stiegenhaus und Terrassen

Symbolfotos



Terrassenplatten
(Terrassen und Balkone)
ACR Aspen 60/60/20



Holzfußböden
(Wohnräume, Schlafzimmer, Gang, VR)
Parkett Eiche Landhausdiele



Fliesen Piemme Concrete
Gang, AR, Stiegenhaus 60/60
Bäder & WC 120/120

Persönliche Wünsche nach Absprache und nach Baufortschritt gerne möglich!

SANITÄRAUSSTATTUNG

Serie Laufen Pro, Geberit & Hans Grohe

Symbolfotos



Persönliche Wünsche nach Absprache und nach Baufortschritt gerne möglich!



Es wird immer mehr Wert darauf gelegt, wie Dinge entstehen und welche Einflüsse der Herstellprozess auf uns und unsere Umwelt ausübt. Demnach werden unter diesen Begriffen viele individuelle Maßstäbe subsummiert.

Wir versuchen bei diesem Projekt Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein mit der Wirtschaftlichkeit in Einklang zu bringen.

BE: WUSST

UMWELTBEWUSSTSEIN &
NACHHALTIGKEIT



UNSERE DEFINITION

- Bestandshaus erhalten
- Nur drei Wohnungen
- Keine Neuversiegelung
- Umweltfreundlich heizen
- Photovoltaikanlage
- Regenwassersammlung
- Laden von E-Bike & E-Auto
- Nachhaltige Materialien

Entdecken Sie die sportliche Vielfalt des Millstättersees

Aktive Freizeitgestaltung für anspruchsvolle Genießer!



Fahrradtouren

Erkunden Sie die Umgebung auf dem Fahrrad und radeln Sie entlang der Uferstraße des Millstätter Sees oder durch die idyllischen Dörfer.



Golfen

Spielen Sie eine Runde Golf auf einem der Golfplätze und genießen Sie dabei die spektakuläre Naturkulisse.



Wassersport

Genießen Sie Segeln, Stand-Up-Paddeln, Kajakfahren oder eine Bootstour auf dem Millstätter See.



Bergsteigen

Entdecken Sie die beeindruckenden Berge rund um den Millstätter See mit malerischen Wanderwegen und atemberaubenden Ausblicken.



Winteraktivitäten

Im Winter bietet die Region rund um den Millstätter See vielfältige Möglichkeiten zum Skifahren, Snowboarden, Langlaufen und Winterwandern.



Ihr Erfolg. Belebt.

IMMOQUELLE steht für transparente, professionelle und persönliche Immobilienvermittlung, geführt von den Gebrüdern Matthias und Jürgen Nussbaumer. Unsere Kunden profitieren von einer einzigartigen Kombination aus umfassender Fachkompetenz, sozialer Kompetenz und kundenorientiertem Service.



Mehr Informationen unter
 www.immoquelle.at

Jürgen Nussbaumer
 0660 679 4493



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Wir weisen hiermit explizit darauf hin, dass alle Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand basieren und daher unverbindlich sind. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Rechtsanspruch. Im Zuge der weiteren Planungsphasen können Grundrisse, Darstellungen und Ausstattungen abweichen. Diese Broschüre dient ausschließlich der allgemeinen Information über das Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Verbindlich sind einzig und allein der Inhalt des Kaufangebots, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Anlagen. Sämtliche Angaben sind Circa-Angaben. Visualisierungen, Pläne und Darstellungen sind symbolisch und unverbindlich. Eventuelle individuelle Planungen und Gestaltungen unterliegen technischen und rechtlichen Machbarkeitsprüfungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie von Ihrem Berater erhalten. Abgebildete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Daten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird ausgeschlossen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten, Stand: Dezember 2024.

URHEBERRECHT

Die von IMMOVENCE GmbH erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung von der IMMOVENCE GmbH. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte nicht von der IMMOVENCE GmbH erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Sonderwünsche können – vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und sofern der Bauzeitplan nicht beeinträchtigt wird – in Abstimmung mit der Verkäuferin nach Kaufvertragsunterfertigung bekannt gegeben werden. Für die Ausstattung ist ausschließlich die dem

Bauträgervertrag/Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gültig. Es können sich Abweichungen zu Plänen und Visualisierungen ergeben. Insbesondere sind in diesen auch markierte und nicht markierte optionale Zusatzausstattungen dargestellt, die gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Produkte mit angeführten Markennamen und konkreten Typbezeichnungen gilt, dass diese als beispielhafte Leitprodukte zu verstehen sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten.

Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Abstellräumen und sonstigen Räumen, haben lediglich symbolischen Charakter und sind nicht Teil der auszuführenden Ausstattung. Somit sind diese Einrichtungsvorschläge nicht im Kaufpreis inkludiert. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung der Verkäuferin und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich. Die Gebäude werden prinzipiell unter Beachtung von ÖNORMEN und anderen Richtlinien hergestellt. Der Errichter behält sich jedoch vor, dort wo es sinnvoll ist, davon abzuweichen. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehalten.

Stand: 10. Dezember 2024

www.oasis-bautraeger.at

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



www.immoquelle.at | office@immoquelle.at