

BELLEVUE

EUROPAS GRÖSSTES IMMOBILIEN-MAGAZIN

UNISTÄDTE
Rendite mit
Studentenbuden

BAYERN
Wirtshaus mit
eigenem See

COSTA DEL SOL
Comeback der
Sonnenküste

**60 SEITEN
HAMBURG**
Projekte, Preise,
Trends & Tipps

1000

aktuelle Angebote
aus aller Welt

VORHER/NACHER
Neuer Glanz
für alte Mauern

ÖSTERREICH
Anlageobjekt
Ferienwohnung

LAGO MAGGIORE



€ 98.000



€ 35.000



€ 166.000

**Es geht auch günstig! Tolle Objekte
zum Investieren & Restaurieren**



04

4 191302 807500

Belgien 8,90 € · Luxemburg 8,90 € · Italien 9,90 € · Spanien 9,90 € · Belgien 8,90 € · Belgien 8,90 € · Slowakische Republik 9,90 €



LOCKRUF DER BERGE

Österreich steht bei Deutschen hoch im Kurs – auch als Standort für Investments in Ferienimmobilien. Nur: Welche Objekte lohnen sich? Welche Standorte sind zu empfehlen? Wohin tendieren die Preise? Eine Analyse der Rahmenbedingungen

VON GERALD PASCHEN & JOHANNES BOHMANN



Foto: Getty Images/4FR

DOPPELTE SAISON Feriendomizile
an Topstandorten – hier im Pongau im
Salzburger Land – sind im Sommer
wie im Winter gut zu vermieten





Zu den Chabets

Kapelle

Foto: laif/C. Kerber

TOPLAGE SEEUFER An den Seen im Salzkammergut und in Kärnten – hier der Wörthersee – sind Häuser in erster Uferlinie kaum noch zu finden. Und entsprechend teuer

FOTOS: Getty Images/Westend61/H. Huber (1), iStock/Lucenius (1), Tourismus Salzburg (1), Anbieter (3)



DAS SAGEN DIE PROFIS

Makler und Bauträger über Trends und die Vorlieben ihrer Klientel



„Im Salzkammergut entwickelt sich der Tourismus prächtig. Im Sommer 2016 wurde erstmals die Millionenhürde bei den Gästeankünften geknackt.“

Elisabeth Rauscher,
Finest Homes, Salzburg



„In Kitzbühel ist das Angebot an Ferienimmobilien zur Weitervermietung eher gering. Das Gebiet wird eher für den Eigenbedarf von Wohnsitzern nachgefragt.“

Karin Gornik,
Gornik Immobilien, Kitzbühel



„Der Kauf von Hauptwohnsitzen hat aufgrund strenger Raumordnungsgesetze abgenommen. Investitionen in ein touristisches Objekt sind die Alternative.“

Manfred Egger,
Egger Immobilien, Zell am See

Tourismus in Österreich – das ist eine komplexe Angelegenheit. Die renommierten Wintersport- und Wandergebiete des Landes, seine Seen, Weinorte und sehenswerten Städte verteilen sich über neun Bundesländer. Doch nicht auf Länder-, sondern auf Regionalebene ist das Geschäft organisiert: Stolz 90 Urlaubszonen werden vermarktet, davon 30 im Bundesland Tirol, gefolgt von 13 im Salzburger Land, elf in Kärnten und zehn in der Steiermark. Und bei der Herkunft der Urlauber liegt ein Land mit Abstand vorn: In der Wintersaison 2016/17 stellten über 5,2 Millionen Deutsche 46 Prozent aller ausländischen Gäste – und

übertrafen damit in absoluten Zahlen sogar noch die rund 4,7 Millionen Österreicher, die im eigenen Land Urlaub machten.

Für unseren Zusammenhang interessant ist dabei ein auffälliger Aspekt: Von den 64.500 österreichischen Beherbergungsbetrieben, die zusammen fast 1,1 Millionen Betten bieten, sind mehr als die Hälfte, nämlich rund 36.000, private oder gewerbliche Ferienimmobilien. Zusammen kommen sie auf 308.000 Betten; mit rund einem Drittel der Kapazitäten ist auch hier Tirol der wichtigste Markt. Und da immer mehr Investoren – gerade aus Deutschland – das darin lockende Anlagepotential entdecken, verdient dieses Segment eine



STÄDTE MIT FLAIR Im Tiroler Nobelort Kitzbühel (oben) werden Immobilien zu Rekordpreisen gehandelt. Die Mozartstadt Salzburg (unten) begeistert mit Charme und großer Kultur

nähergehende Betrachtung. Denn: Wer in Österreich in eine Ferienimmobilie mit der Absicht investiert, damit auch eine Rendite zu erzielen, muss einiges berücksichtigen. Neben grundsätzlichen Kriterien wie dem aktuellen Preisniveau und den verfügbaren Objekten sollte man auch die jeweilige Nachfragesituation, die Saisonzeiten, die Infrastruktur und das Angebot – etwa für Après-Ski oder Familien – genau analysieren. Dazu die folgenden Fakten:

Erstens: Im Ferienimmobilienmarkt liegen Österreichs Preise über dem Durchschnitt! Laut Berechnungen des Vermietungsportals Fewo Direkt lag der Kaufpreis im Zeitraum 2011 bis 2016 im Schnitt bei

2.672 Euro pro Quadratmeter. In Deutschland betrug dieser Wert 2.284 Euro, in Portugal „nur“ 1.491 Euro und in Florida 1.959 Euro. Einzig in Frankreich war er höher als in Österreich, nämlich 2.761 Euro.

Zweitens: Wohnungen werden von Urlaubsmietern bevorzugt! Auch hier führt Tirol, Fewo Direkt zufolge, die Statistik an: 77 Prozent der dort vermieteten Urlaubsdomizile sind Ferienwohnungen – und nur 23 Prozent Ferienhäuser. Zum Vergleich: In den deutschen Urlaubsregionen an Nord- und Ostsee überwiegen zwar ebenfalls die Wohnungen, wobei der Anteil aber deutlich unter 60 Prozent bleibt. Destinationen mit typisch hohen Anteilen von Häu-

sern sind dagegen Skandinavien, die Niederlande, Florida und Mallorca.

Drittens: Österreich ist für Investments in Ferienimmobilien sehr beliebt! Deutsche Käufer, so noch einmal Fewo Direkt, investieren – wenn nicht in Deutschland selbst (55,4 Prozent) – am liebsten in Spanien (10,2 Prozent) oder eben Österreich, nämlich zu 7,4 Prozent. Und heruntergebrochen auf Regionen gilt: Nach Mallorca und Florida steht Tirol an dritter Stelle der favorisierten Auslandsziele überhaupt.

Damit zurück zur innerösterreichischen Perspektive. Hier geben die Statistiken des Vermittlungsportals www.traumferienwohnungen.de Aufschluss, die ➤

SKI-IN, SKI-OUT Die Wintersportarena „Ski Amadé“ erstreckt sich über zwei Bundesländer. Chalets direkt an der Piste sind den ganzen Winter über ausgebucht



„Serviciertes Wohnen ist nicht nur ein neues Modewort, sondern es gibt bereits eine Vielzahl attraktiver Projekte. Käufer schätzen diese Sorglos-Pakete.“

Peter Berger,
Berger Consulting, Kitzbühel



„Es besteht ein Nachfrageüberhang nach Ferienwohnsitzen, der immer stärker durch Buy-to-let-Angebote gastronomischer Leitbetriebe bedient wird.“

Bernd Kretschmer, Stiller & Hohla, Salzburg



„Begehrt sind nach wie vor die Arlbergregion, das Gebiet um Kitzbühel und die Salzburger Alpen. Zunehmend an Bedeutung gewinnt der Geheimtipp Osttirol.“

Birgitt Jäger,
Jäger Bau, Schrunz



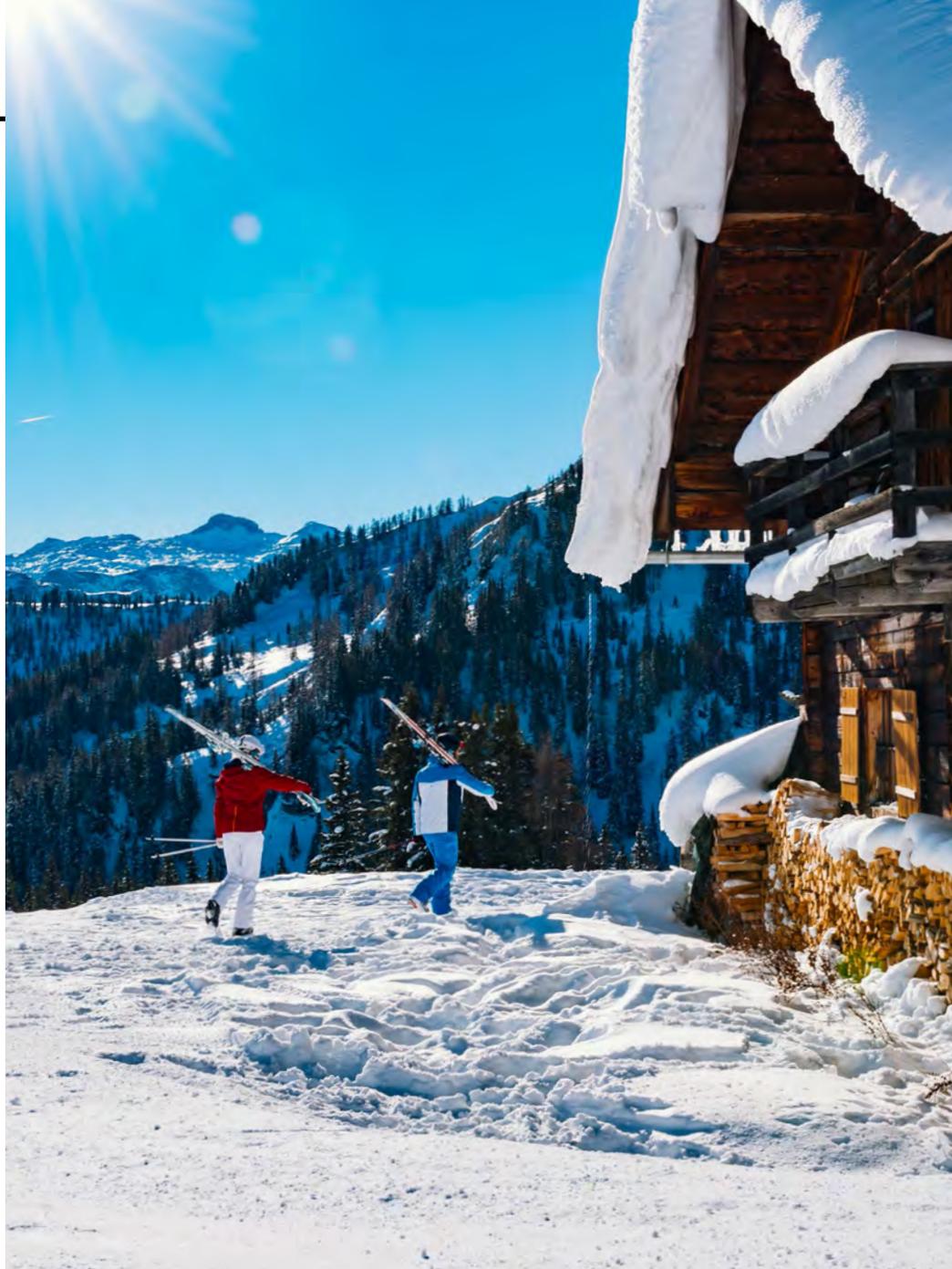
„Rechtlich gibt es einige Bereiche, die man beachten muss. Eine Beratung durch einen Immobilien-treuhänder und Steuerberater ist in jedem Falle anzuraten.“

Hermann Regger, sREAL Immobilien, Spittal an der Drau



„Wir spüren ein Bedürfnis nach Sicherheit. Garantierte Mietvereinbarungen und eine professionelle Verwaltungsorganisation gewährleisten sorglosen Besitz.“

Yolanda Bagerman,
VAYA Projects, Innsbruck



gemeinsam mit BELLEVUE analysiert wurden. Gezählt wurden die Anfragen an das Portal für österreichische Urlaubsgebiete – die oben erwähnten 90 Urlaubszonen – im gesamten Jahr 2016. Im Ranking der 20 meistgefragten Urlaubsgebiete (Tabelle rechts) sind acht Tiroler Regionen vertreten, wobei das Zillertal als beliebtesten Destination ermittelt wurde. Das Salzburger Land ist mit dem Pinzgau (u. a. Zell am See, Kaprun, Saalbach-Hinterglemm) und einem Teil des Wintersportverbunds „Ski Amadé“ vertreten, der aus 25 Orten mit fünf Skigebieten in Salzburg und der Steiermark besteht (z. B. Salzburger Sportwelt, Schladming-Dachstein und Gastein). Salzburg selbst (mit seiner Umgebung) steht auf

Platz 15 der Beliebtheit. In Vorarlberg sind das Kleinwalsertal, Bregenzerwald und Montafon angesagt. Gut im Rennen sind auch die Seengebiete im Salzkammergut (Oberösterreich) und in Kärnten. Überraschend ist, dass die Hauptstadt Wien es nur gerade eben in die Top 20 schafft.

Wie präsentiert sich an diesen Hotspots der Immobilienmarkt? Grundsätzlich, so viel steht fest, hat es sich in den letzten Jahren meist gelohnt, in Österreich zu investieren: Um satte 41,3 Prozent haben sich Häuser und Wohnungen (alle Objekte, also auch Erstwohnsitze) von 2010 bis 2016 landesweit verteuert; der EU-Schnitt liegt im selben Zeitraum bei nur 5,4 Prozent. Angesichts einer gerade in den begehrtesten

WO MACHEN FERIEHAUSMIETER AM LIEBSTEN URLAUB?

Daten und Fakten zu den 20 beliebtesten Ferienregionen Österreichs – ermittelt von www.traum-ferienwohnungen.de in Kooperation mit BELLEVUE

ÖSTERREICH: DIE TOP-FERIENREGIONEN

	Region	Anfragen 2016	Aufenthaltsstage	Gäste/Einheit	Preis/Tag	Preis/Woche
1	Zillertal/Tirol	17.849	7,14	4,32	82	675
2	Zell am See – Pinzgau/ Salzburger Land	14.095	7,35	4,07	110	905
3	Kitzbüheler Alpen/Tirol	7.491	7,34	3,87	124	979
4	Ski Amadé/ Salzburger Land	5.889	7,18	4,27	121	859
5	Kleinwalsertal/ Vorarlberg	5.604	6,64	3,02	106	733
6	Reutte/Tirol	4.002	6,36	3,48	108	749
7	Bregenzerwald/ Vorarlberg	3.884	6,38	4,17	115	778
8	Salzkammergut / Oberösterreich	3.043	8,01	2,86	106	718
9	Ötztal / Tirol	2.485	7,53	3,89	116	1.072
10	Kaisergebirge / Tirol	2.339	7,64	3,62	123	888
11	Tiroler Oberland/Tirol	2.273	7,50	3,70	150	1.239
12	Klopeiner See – Südkärnten/Kärnten	2.046	10,15	2,40	61	425
13	Wörthersee/Kärnten	2.010	8,56	2,67	112	737
14	Montafon/Vorarlberg	1.937	6,56	4,91	219	1.454
15	Salzburg & Umgebung/ Salzburger Land	1.709	7,72	2,76	115	839
16	Innsbruck & Umgebung/ Tirol	1.571	7,30	2,76	88	679
17	Stubaital/Tirol	1.494	7,24	3,81	86	600
18	Millstätter See/Kärnten	1.455	10,12	2,51	72	621
19	Villach – Faaker See – Ossiacher See/Kärnten	1.431	9,28	2,68	68	713
20	Wien/Wien	1.344	7,31	2,58	82	565

FOTOS: Ski Amadé (1), Anbieter (6)

Orten begrenzten Angebotszahl und wegen unterschiedlicher Mikrolagen ist es jedoch nicht leicht, belastbare Aussagen zu den Trends zu treffen. Als Datenbasis erlauben die durchschnittlichen Angebotspreise für Wohnungen pro Quadratmeter im April 2017 der Portale www.immi.at und www.wohnen.raiffeisen.at aber Annäherungen.

Ihnen zufolge tendieren die Preise im Zillertal, das 25 Gemeinden und vier Ferienregionen umfasst, weiter nach oben. In beliebten Orten wie Mayrhofen, Gerlos, und Fügen sind Wohnungspreise von 4.200 bis 6.200 Euro pro Quadratmeter die Regel. Kostspielig bleiben die Kitzbüheler Alpen mit weiterhin langsam, aber stetig steigenden Preisen. Wohnungen liegen in Spitzen-

orten wie Kitzbühel, Reith und Kirchberg zwischen 5.300 und 7.300 Euro pro Quadratmeter. Ein stabiles Preisniveau hat die „Ski Amadé“ im Salzburger Bezirk Sankt Johann im Pongau, mit einer breiten Spanne von etwa 1.900 (Sankt Martin am Tennengebirge) über 2.991 (Bad Gastein) bis knapp 5.000 Euro pro Quadratmeter in Untertauern und Flachau. Teurer ist der Kauf im Steiermark-Anteil von „Ski Amadé“, wie in Rohrmoos-Untertal (5.715 Euro/m²) oder in Schladming (4.603 Euro/m²).

An den Seen sind Objekte direkt am Ufer rar: Liebhaberpreise müssen dafür gezahlt werden. Das gilt auch für die wenigen neuen Luxusresorts. Man orientiert sich deshalb am besten in die zweite oder dritte

Reihe. Am teuersten sind im Salzkammergut der Attersee und in Kärnten der Wörthersee, mit weit über 4.000 Euro pro Quadratmeter in den besten Lagen (vorneweg: Velden). Es gibt aber Ausweichmöglichkeiten: in Kärnten vor allem den Faaker, den Millstätter und den Ossiacher See. Und im Salzkammergut ist der Wolfgangsee interessant, weil er besonders von deutschen Urlaubern nachgefragt wird.

Doch mit dem Suchen und Finden des Traumobjekts ist es noch nicht getan: Für eine Vermietung gilt es auch, die rechtlichen Bedingungen und unterschiedlichen Modelle zu kennen. Grundsätzlich sind beim Immobilienkauf Österreicher und EU-Bürger – mit Ausnahme ➤



FOTOS: Getty Images/P. Frederiksen/EyeEm (1), Anbieter (8)

GANZJÄHRIG BELIEBT Zell am See im Salzburger Land bildet gemeinsam mit der Nachbargemeinde Kaprun eine zusammenhängende Urlaubsregion. Mit über 17.000 Betten und jährlich rund zweieinhalb Millionen Übernachtungen ist diese eines der bedeutendsten Tourismuszentren Österreichs



„In den letzten vier Jahren hat sich der Anteil von Käufern, die an einer Weitervermietung interessiert sind, von ca. 15 Prozent auf über 50 Prozent gesteigert!“

Franz Pacheiner, Pacheiner Appartement, Gerlitzen



„Buy-to-let ist in Mitteleuropa noch wenig verbreitet, erfreut sich aber immer höherer Nachfrage. Genutzt wird das Modell vor allem von Investoren.“

Katrin Kössler, VON POLL IMMOBILIEN, Salzburg



„Aufgrund der Sicherheits-situation in Europa und in der Türkei werden die Kärntner Ferienregionen wieder einen Aufschwung erleben.“

Jörg Egger, PRIMMO, Villach

landwirtschaftlicher Objekte – gleichgestellt. Um allerdings ein Objekt touristisch vermieten zu dürfen, muss es behördlich als Ferienimmobilie deklariert („gewidmet“) sein. Zuständig für die Regelung der Freizeitwohnsitze sind die Bundesländer. Besonders in bestimmten Regionen der touristisch stark frequentierten westlichen Bundesländer Vorarlberg, Tirol und Salzburg gelten strenge Restriktionen. Zudem redet die Gemeinde meist auch ein Wörtchen mit. Sie ist normalerweise für die Verwaltung bestehender und die Genehmigung neuer Freizeitwohnsitze zuständig.

Rechtlich oft einfacher ist der Kauf in bestehenden Anlagen, die eine Weitervermietung mit garantierten Mieteinnahmen sowie eine gewisse Eigennutzungszeit bieten. „Buy-to-let“ nennt sich dies in den letzten Jahren sehr erfolgreich etablierte Konzept. Eine immer öfter anzutreffende Variante dieses Modells ist der Kauf in einer Anlage, die mit einem Hotelbetrieb „verschmolzen“ ist. Bei diesem so genann-

ten „servicierten Wohnen“ sind neben dem Vermietungsservice auch Wartungs- und Hoteldienstleistungen eingeschlossen. Wenn sie, was üblicherweise der Fall ist, direkt an einem Skigebiet liegen („Ski-in, Ski-out“), das auch im Sommer als Wandergebiet von Aktivurlaubern und Familien gut besucht wird, sind Renditeversprechen von in der Regel 4,5 bis 6 Prozent pro Jahr durchaus realistisch. Allerdings: Eine steuerliche Beratung ist bei einem Engagement in solchen Modellen empfehlenswert.

Ein Fazit? Der Markt floriert und verspricht Wertstabilität, und Besitzer von Ferienimmobilien können auf eine solide Nachfrage aus Deutschland setzen. Allerdings: Baugrundstücke für neue Projekte sowohl in Ufernähe der Seen als auch in den guten Skiorten sind rar geworden. Entsprechend hoch sind die Preise. ■



Attraktive Angebote aus Österreich finden Sie auch auf www.bellevue.de

🏠 Redaktionelle Auswahl

ÖSTERREICH ZUM KAUFEN

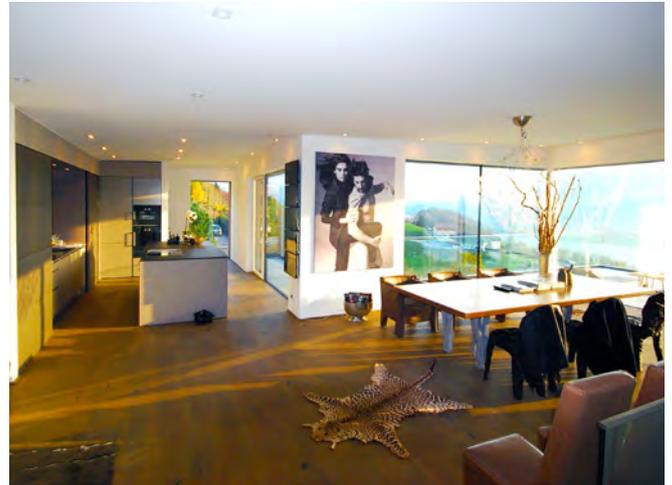
Stylische Apartments, Chalets und Villen – zur Eigennutzung und/oder Vermietung: eine Auswahl aktueller Offerten aus Österreich. Weitere Angebote ab Seite 67



TIROL: ST. JOHANN

Neubauwohnungen „Dorfschmiede“ im Zentrum von St. Johann in Tirol, hochwertige Ausstattung, perfekt für Eigennutzung oder als Geldanlage

Wohnfläche ab ca. 50 m² **Preis** ab 250.000 Euro **Kontakt** Gornik Immobilien, Tel. +43 5356 721 60, www.immobilien-kitz.com



OBERÖSTERREICH: MONDSEE

Luxuswohnung mit Dachterrasse, einzigartiger Ausblick auf Mondsee und umliegende Bergwelt, mod. Architektur, hochw. Ausstattung, 20 Min. bis Salzburg **Wohnfl.** ca. 260 m² **Preis** auf Anfr. **Kontakt** VON POLL IMMOBILIEN Salzburg, Tel: +43 676 947 83 30, www.von-poll.de/de/location/salzburg



KÄRNTEN: WÖRTHERSEE

Designvilla in Panoramalage über dem See, Bj. 2011, 5 SZ, 7 BZ, Kamin, Sauna, Einbauküche, Terrasse, Aufzug, Pool, Fitnessraum, seniorengerecht

Wohnfl. ca. 800 m² **Grundst.** ca. 6.864 m² **Preis** 3,99 Mio. Euro **Kontakt** Engel & Völkers, Tel. +43 4274 23 55 51 00, www.engelvoelkers.com/at/woerthersee



OBERÖSTERREICH: TRAUNSEE

Architekturvilla, Bj. 2010, mit Panoramablick auf Traunsee und Berge, liebevoll gestaltete Außenbereiche, Pool, großzügige Räume, Zweitwohnsitz möglich, HWB 45 **Wohnfl.** ca. 325 m² **Grundst.** ca. 690 m² **Preis** 1,348 Mio. Euro **Kontakt** Finest Homes, Tel. +43 662 84 11 94 12, www.finest-homes.com



KÄRNTEN: MILLSTÄTTER SEE

Wohnraum mit Seeblick und Seegrundstück, 4-Zimmer-Luxuswohnung mit Kaminofen, Sonnenterrasse, Badesteg, Marina, Tiefgarage, Lift
Wohnfläche ca. 137 m² **Preis** 540.000 Euro
Kontakt sREAL Immobilien, Hr. Hinteregger, Tel. +43 664 818 25 60, www.sreal-regger.at



TIROL: FIEBERBRUNN

Vaya Resort Fieberbrunn: voll möblierte Luxus-Chalets direkt beim Skizirkus Saalbach-Hinterglemm/Leogang/Fieberbrunn, 4-Sterne-Hotelausstattung, Rendite von 6% auf das Eigenkapital garantiert **Preis** auf Anfr. **Kontakt** Vaya Projects, Tel. +43 5122 387 97, www.vayaprojects.com



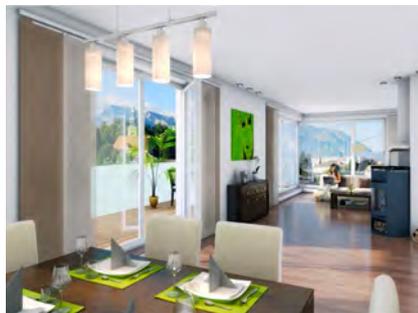
SALZKAMMERGUT: LANGBATHSEE

Seeliegenschaft am Vorderen Langbathsee, Jagdschloss v. Kaiser Franz Joseph u. Kaiserin „Sisi“, nahe Attersee, Traunsee u. Bad Ischl, generalsaniert **Wohnfl.** ca. 550 m² **Seegrund** ca. 39.000 m² **Miete** 15.000 Euro mtl. **Kontakt** Stiller & Hohla, Tel. +43 662 658 51 10, www.stiller-hohla.at



KÄRNTEN: NAHE FAAKER SEE

Einfamilienhäuser „Sonnenpark“ in Ruhelage nahe Faaker See, Golfplatz und Wald, 10 Min. von Villach **Wohnfläche** ca. 85 m² + Garten (235 m²) + Terrasse (17 m²) **Preis** ab 269.000 Euro **Kontakt** PRIMMO Jörg Egger, Tel. +43 699 10 00 10 30, www.primmobilien.at



SALZBURG-STADT

4 Panorama-Studios mit Traumblick über die Festspielstadt (Fensterfronten ausgerichtet auf Stadtmitte), 2 oder 3 Schlafzimmer, hochw. Ausstattung, barrierefrei, Lift, Pool **Wohnfl.** ca. 82–140 m² **Preis** auf Anfrage **Kontakt** TOPCOM, Tel. +43 664 531 87 69, www.aigenheim.at



TIROL: REGION KITZBÜHEL/KÖSSEN

Penthouse „Kaiser“ – absolut unverbaubarer Ausblick auf die Bergwelt des Wilden und Zahmen Kaisers mit einzigartiger Architektur **HWB** 23 kWh/m²a **Preis** auf Anfrage **Kontakt** Berger Consulting GmbH, Tel. +43 5372 617 22, www.bergerconsulting.at



KÄRNTEN: NAHE VILLACH

3 neue Ferienwohnungen am Gipfel der Gerlitzen (1.900 m) direkt an der Piste mit Wellnessbereich, Outdoorpool und Tiefgarage, Hotelservice möglich **Wohnfläche** ca. 78–113 m² **Preise** ab 429.600 Euro **Kontakt** pacheiner.at, Tel. +43 4248 28 88



SALZBURGER LAND: ZELL AM SEE

Exklusive Ferienwohnungen, Eigennutzung und Investment in Einem, hochwertiges Design und Ausstattung, gute Rendite, Pool, Restaurant etc. **Wohnfläche** ca. 44–122 m² **Preis** ab 245.000 Euro **Kontakt** Egger Immobilien, Tel. +43 6542 208 60, www.elements-resort.at



TIROL: MATREI IN OSTTIROL

Alpiner Freizeitwohnsitz der Luxusklasse in Osttirol: Der AlpinPark Matrei bietet Apartments mit modernem Komfort und Tiroler Gemütlichkeit, Fertigstellung November 2017 **Wohnflächen** ab ca. 70 m² **Preise** ab 330.000 Euro **Kontakt** Jäger Bau GmbH, www.jaegerprojects.com



Penthouse Riedenburg

Sie stehen gerne über den Dingen? Hier leben Sie Ihren persönlichen Wohntraum in fußläufiger Nähe zur barocken Salzburger Altstadt. Die edle Ausstattung lässt keine Wünsche offen und der Fernblick vom XXL-Sundeck ist ein wahrer Genuss.

EnEV B, 22 kWh, FW, Bj. 2017, A **Wohnfläche** 189 m²
Terrasse 65 m² **Lage** Riedenburg/Salzburg Stadt
Preis 1,548 Mio. Euro **bellevue.de-ID** 30018869

Finest Homes
 by Elisabeth Rauscher ■■■

Finest Homes Immobilien GmbH Residenzplatz 2,
 A-5020 Salzburg **Mail** immobilien@finest-homes.com
Tel. +43 662 84 11 94 **Web** www.finest-homes.com



Bauernhaus Romantik

Der flairvolle Landsitz verzaubert Sie mit seinem großzügigen Raumangebot, viel Privatsphäre, idyllischer Sonnenlage und der Nähe zur Mozartstadt Salzburg. Ideal auch als repräsentativer Zweitwohnsitz.

EnEV B, 152 kWh, Pellet, Bj. 1800, D **Grundstück** 3.410 m²
Wohnfläche 284 m² **Lage** Drei-Seen-Land
Preis 790.000,- Euro **bellevue.de-ID** 30018871

Finest Homes
 by Elisabeth Rauscher ■■■

Finest Homes Immobilien GmbH Residenzplatz 2,
 A-5020 Salzburg **Mail** immobilien@finest-homes.com
Tel. +43 662 84 11 94 **Web** www.finest-homes.com



„FANTASTISCH NAH AM WASSER“

Einzigartiges Wohnerlebnis DIREKT am Millstätter See in Kärnten!

Das Neubauprojekt „Seezeit“ vereint Luxus und Freiheit auf eine ganz besondere Weise – der Spatenstich ist bereits erfolgt! Erleben Sie am eigenen Badeplatz mit Blick auf die imposante Bergwelt unvergessliche Momente. Ein gesundes Raumklima, die stilvolle, hochwertige Ausstattung und die großzügigen Terrassen und Gärten geben diesem Wohnerlebnis einen ganz besonderen Zauber. Das ist das einzigartige Leben am See in all seiner Pracht!

Wohnfläche ab ca. 50 m² bis ca. 96 m² **Kaufpreis** ab 239.000,- Euro **HWB** 27 kWh/m², fGEE 0,68
bellevue.de-ID 30007217



sREAL Immobilien
Tel. 0043 (0)4762-42 330
Mail info.spittal@sreal.at
Web www.sreal-regger.at