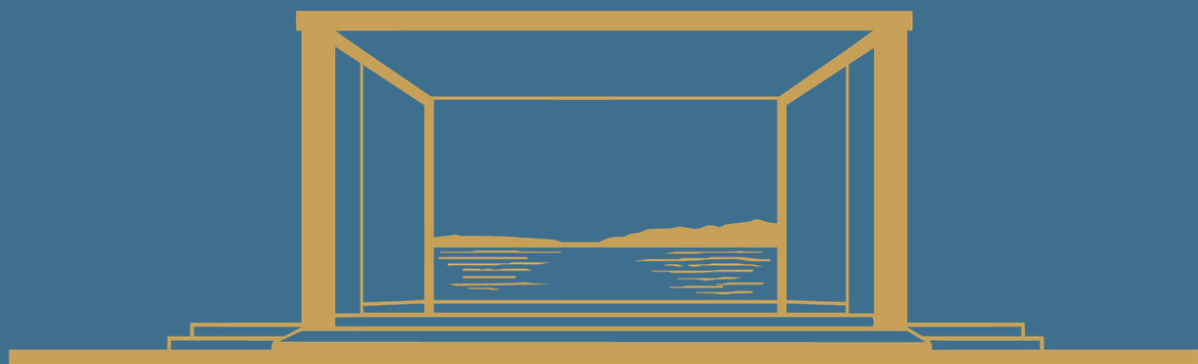




IHRE SEEBÜHNE

am Millstätter See.

26 exklusive Residenzen in Döbriach.

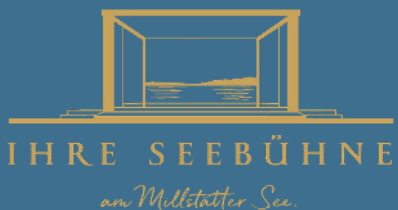
Unterschiedliche Größen. Gleiche Idee: viel Raum, viel Licht.

Direkt am Wasser, mit Liegewiese, Steg und Badehaus.

Naturschauspiel inklusive.







Am Millstätter See beginnt der Tag leise. Die ersten Sonnenstrahlen tanzen übers Wasser. Und jeden Morgen zeigt er sich Ihnen neu, dieser kristallklare See, einmal spiegelglatt und sanft, einmal lebendig schimmernd in unzähligen Blautönen. Dahinter ragen die Berge wie stille Wächter auf, die diesem Ort seine besondere Tiefe verleihen.

Die Architektur inmitten dieses Naturschauspiels an der Ostküste des Sees hält sich bewusst zurück. Zwei moderne Baukörper erheben sich in schlichtem Weiß. Denn der See und die bewaldeten Hügel und Berge, das sind die Hauptdarsteller Ihres neuen Alltags.

Hier wohnen Sie nicht einfach am See. Sie leben mit ihm. Jeder Blick, jeder Moment wird Teil einer Inszenierung, die nur für Sie geschaffen scheint.
Ihre Seebühne.

Wo das Leben zur schönsten Vorstellung wird.

Vorhang auf.





Erste Reihe fußfrei, direkt am Millstätter See. In dieser wohl allerbesten Lage sind diese sechsundzwanzig modernen Residenzen entstanden.

Die Architektur Ihres neuen Zuhauses öffnet sich bewusst zur Natur hin, als würde sie sie hereinbitten. Großzügige, raumhohe Glasflächen lenken den Blick auf das Wesentliche: das Wasser, die Weite, das Licht. Innen und außen gehen fließend ineinander über und schaffen ein Lebensgefühl, das Leichtigkeit atmet.

Die Räume sind offen und luftig, mit klaren Linien und hochwertigen Materialien. So entsteht eine besondere Atmosphäre, die Eleganz und Behaglichkeit verbindet. Terrassen, Balkone und private Gärten werden dabei zu selbstverständlichen Erweiterungen, wo man verweilt, auch wenn man längst etwas vorhätte.

Und das Schönste: Ihre Seebühne am Millstätter See ist schon bereit für Ihren Einzug.

Bühne frei.





Ein paar Schritte genügen und Sie stehen mitten in Ihrer persönlichen Auszeit.

Die Liegewiese und der direkte Zugang zum Millstätter See machen Ihre Seebühne zu etwas ganz Besonderem. Zu einem Ort, an dem der Alltag leiser wird und jeder Moment mehr Raum bekommt.

Beginnen Sie den Tag mit einem Sprung ins glasklare Wasser, lassen Sie sich von der Sonne begleiten und genießen Sie die Ruhe dieses Schauplatzes, der Ihnen und Ihren Nachbar:innen vorbehalten bleibt. Hier entsteht ein Gefühl von Freiheit, das man sich bisher nur ausgemalt hat und jetzt erlebt.

Das feine Badehaus ergänzt diesen Rückzugsort perfekt. Mit allem Notwendigen wie Duschen und einer stilvollen Lounge wird es zum Treffpunkt für entspannte Stunden für Gespräche, für das gute Leben.

Und ganz leise passiert es: Aus kostbaren Tagen am See wird ein Lebensmittelpunkt, den Sie nicht mehr missen möchten.

Magie an.





Alles, was das Leben angenehm macht, liegt hier direkt vor Ihrer Haustüre. Döbriach vereint charmante Infrastruktur mit entspannter Leichtigkeit von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu feinen Restaurants in der Umgebung.

Und mittendrin: der Millstätter See
als Hauptattraktion für Bewegung und Erholung.

Ob Schwimmen, Segeln, Surfen oder Tauchen, das Wasser wird zum täglichen Erlebnis. Gleichzeitig eröffnet die umliegende Landschaft eine Vielfalt unzähliger Radwege, die ihresgleichen sucht. Sanfte Wege und weite Ausblicke prägen die Region rund um Ihre Seebühne und laden zum Wandern ein. Und fürs Golfen können Sie sich gleich zwei Plätze aussuchen, den Golfplatz Millstätter See oder den Golfplatz Bad Kleinkirchheim.

Die Nockberge mit ihren runden Kuppen laden vom Frühling bis in den Herbst zu ausgedehnten Wanderungen ein. Und im Winter verwandelt sich die Region in ein Schneeparadies mit unzähligen Möglichkeiten.

So viel Abwechslung verdient nur eines:

Applaus.





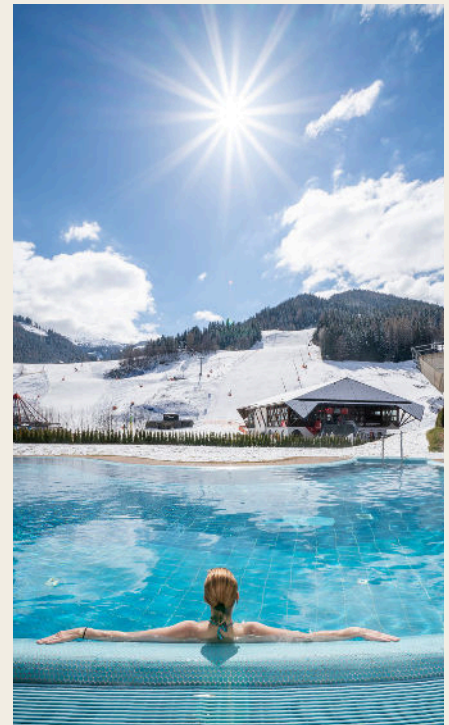
Manche Orte laden zum Ankommen ein. Andere zum Entdecken. Ihre Seebühne verbindet beides auf elegante Weise. Eingebettet zwischen See und Bergen wohnen Sie hier an einem Platz, der zu jeder Jahreszeit begeistert und gleichzeitig hervorragend erreichbar ist.

Im Winter erwarten Sie einige der schönsten Skigebiete Kärntens. Ob die weitläufigen Pisten am Goldeck, der Gerlitzen oder in Bad Kleinkirchheim – jeder Tag verspricht viel Spaß im Schnee. Ski fahren am Vormittag, ein Bad in einer Therme am Nachmittag und ein entspannter Ausklang zuhause: luxuriöser lässt sich Winter kaum erleben.

Auch über die Region hinaus eröffnen sich besondere Perspektiven. Italien und Slowenien liegen nur eine angenehme Fahrt entfernt und locken mit kultureller Abwechslung und mediterranem Flair. Gleichzeitig sorgen die nahen Flughäfen Salzburg, Klagenfurt, Laibach, Triest und Treviso für eine komfortable Anbindung in alle Richtungen.

So wird Ihre Seebühne zum perfekten Ausgangspunkt für ein Leben in grenzenloser Freiheit.

Szenenwechsel.



IHRE SEEBÜHNE
am Müllstätter See.



Essen



Trinken



Golfen



Wandern



Radfahren



Skifahren



Segeln



Schwimmen



Tauchen



Stand Up Paddle Board



Surfen



Thermen



Wellness



Boccia



Skitouren



Tennis

Aktivitäten und Freizeit.





Ihre Seebühne am Millstätter See ist eine Einladung, das Leben neu zu inszenieren. Zwischen Wasser und Bergen entsteht eine Auszeit oder auch ein Alltag, der sich leicht anfühlt und dennoch voller Tiefe ist.

Hier verbinden sich Ruhe und Lebendigkeit zu einem harmonischen Ganzen. Morgens das erste Licht auf dem See, mittags die Weite der Landschaft, abends das sanfte Ausklingen eines perfekten Tages – jeder Moment fügt sich wie von selbst in eine Komposition, die nur Ihnen gehört.

Die Architektur schafft den Rahmen, die Natur erzählt die Geschichte. Und Sie sitzen in der ersten Reihe, Tag für Tag. Ein Rückzugsort, ein Lieblingsplatz, ein Lebensmittelpunkt mit besonderer Strahlkraft.

Ihr Seefestspiel.

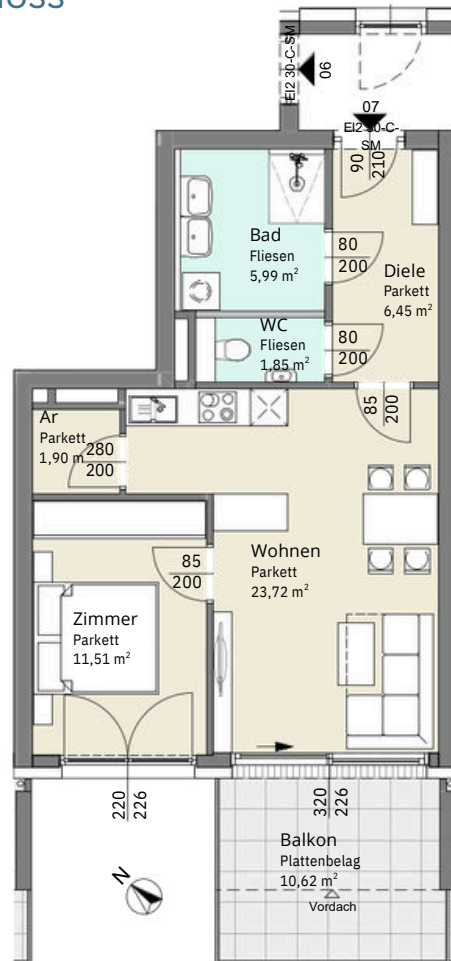


Haus 1 - Top 7

2-Zimmer im 1. Obergeschoss

Wohnen: 51,42 m²

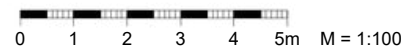
Balkon: ca. 10,62 m²



LAGEPLAN



Terrasse: ca. 26,44 m²



Eigengarten: ca. 127,76 m²

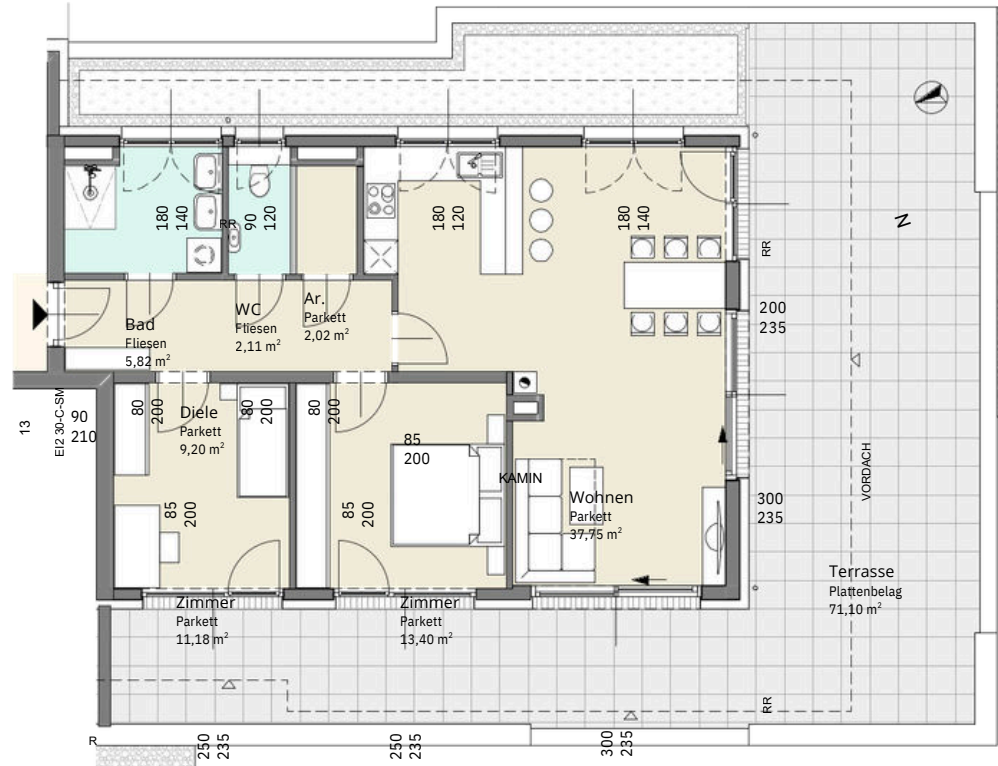


Haus 2 - Top 13

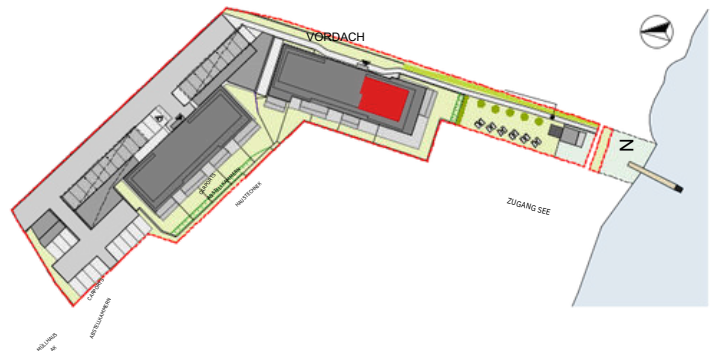
4-Zimmer im Penthouse

Wohnen: 81,48 m²

Terrasse: ca. 71,10 m²



VORDACH





Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen am See.
Verlieben Sie sich in diese einzigartige Lage direkt am Millstätter See
und in die moderne Architektur Ihres neuen Zuhauses.
Erfreuen Sie sich am grandiosen Schauspiel,
das Ihnen die Natur von nun an liefern wird.

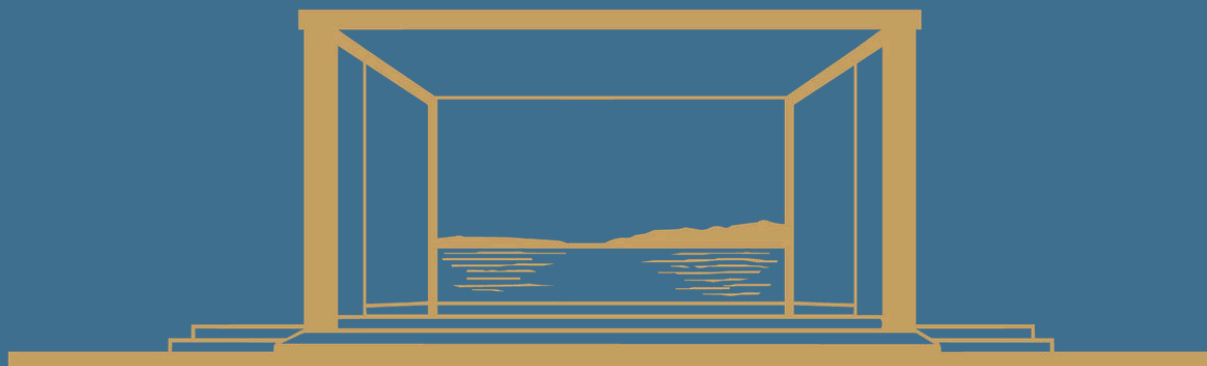
Und ganz egal, ob Sie Ihre Seebühne am Millstätter See für Ihre Auszeiten oder
für Ihren Lebensmittelpunkt wählen. Sie wird Sie garantiert begeistern.

Kommen Sie vorbei.
Erkunden Sie die offen Räume und die herrlichen Ausblicke.
Gehen Sie ein paar Schritte Richtung Wasser.
Schauen Sie sich um.

Ich begleite Sie dabei gerne.
Georg Findenig | +43 463 268 005 | georg@findenig.immo

Ihr Logenplatz.





IHRE SEEBÜHNE

am Millstätter See.



Haftungsausschluss: Diese Broschüre dient ausschließlich der allgemeinen Information über das Projekt und stellt keine vertragliche Grundlage dar. Alle dargestellten Ansichten und Abbildungen entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung. Sämtliche Visualisierungen des Gebäudes sowie der Ausstattung sind als beispielhafte Darstellungen zu verstehen und nicht verbindlich. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung können sich Änderungen ergeben. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Informationen, Darstellungen und Bilder wird daher nicht übernommen. Die Symbole wurden mit Unterstützung von ChatGPT (OpenAI) generiert. Änderungen sowie Druck- und Satzfehler bleiben vorbehalten.

Grafik und Druck: LKMC, Werk 1. Text: Caroline Lotter. Visualisierungen: Panovision.

Fotos: NPHT: Franz Gerdli; Kärnten Werbung GmbH: Franz Gerdli, Michael Stabentheiner, Christoph Rossmann, Tine Steinhäler; KSL Tourismus Marketing GmbH: René Knabl. Stand Juni 2026.