

Außergewöhnliche Liegenschaft mit dem besonderen Touch



Objektnummer: 5156/11363

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	451,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3





















Ich hole den Preis
den Ihre Immobilie verdient.



Hannes Hammermayer | +43 664 2338906
Kompagnon Immobilien Kärnten



Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück im Süden des Wörthersees wird Sie mit folgenden Besonderheiten überzeugen:

- + 2020 mit hochwertigen Materialien und Ausstattungen fertiggestellt
- + ca. 78m² Wohnfläche, die mit einem perfekt aufgeteiltem Grundriss glänzt
- + ca. 55m² Balkonfläche nördlich mit Blick Richtung See gerichtet, begehbar von allen Zimmern und dezenter LED Beleuchtung
- + großzügiges und offenes Wohn-, Koch und Esskonzept mit ausreichend Verstaumöglichkeiten
- + Einbauküche mit High-End Mielegeräten wie Geschirrspüler, Mikrowelle/Dampfgarer, Herd, Kaffeemaschine und Induktionskochfeld mit integriertem Wrasenabzug
- + ca. 16m² großes Schlafzimmer mit Einbauschränk und indirekter LED Beleuchtung
- + ca. 10,5m² großes Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + Bad mit Einbau-Schiebetürschrank für Waschmaschine, Trockner & Aufbewahrungen, 2 Aufsatzbecken, Spiegelschrank, bodentiefe Dusche - WC extra
- + das mit Eichenholz verarbeitete, geschmackvolle Design der hochwertigen Maß-Möbel zieht sich durch die gesamte Wohnung und ist mit der Einrichtung (mit Ausnahme der Dekoration) im Preis inkludiert - Koffer packen, einziehen, genießen
- + elektrischer Raffstore bei allen Fenstern, Fußbodenheizung getrennt steuerbar und indirekte LED Beleuchtungen als besonderes Gimmick
- + 2 Tiefgaragen Parkplätze - einer davon Behindertengerecht, 4 Besucher Parkplätze, Fahrradraum und ein ca. 6,8m² großer Keller
- + Lift für barrierefreien Zugang
- + Outdoor-Pool mit Liegestühle inkl. Poolhaus mit Umkleidekabinen & Sanitäranlagen
- + unzählige weitere Extras, die Sie vor Ort beeindrucken werden

Zur 360° Außenansicht gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/27364/>

Für ausgiebigen Badespaß sorgt das nur ca.150 Meter entfernte Strandbad Schiefing. Es hat eine Fläche von insgesamt ca. 7.500 m² und bietet neben zahlreichen Attraktionen wie Surfen, Wasserski und Tretbootverleih eine große Stegfläche sowie ein Café – Restaurant mit herrlichem Ausblick auf den Wörthersee.

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Gerne unterstützen wir Sie bei Renovierungen, Installationen und Finanzierung mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap