

Idyllisches Wohnen in Velden – Vollmöblierte Eigentumswohnung mit Wintergarten & Balkon



Objektnummer: 882

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Sonnentau
Baujahr:	1970
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	82,10 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	420,00 €
Provisionsangabe:	

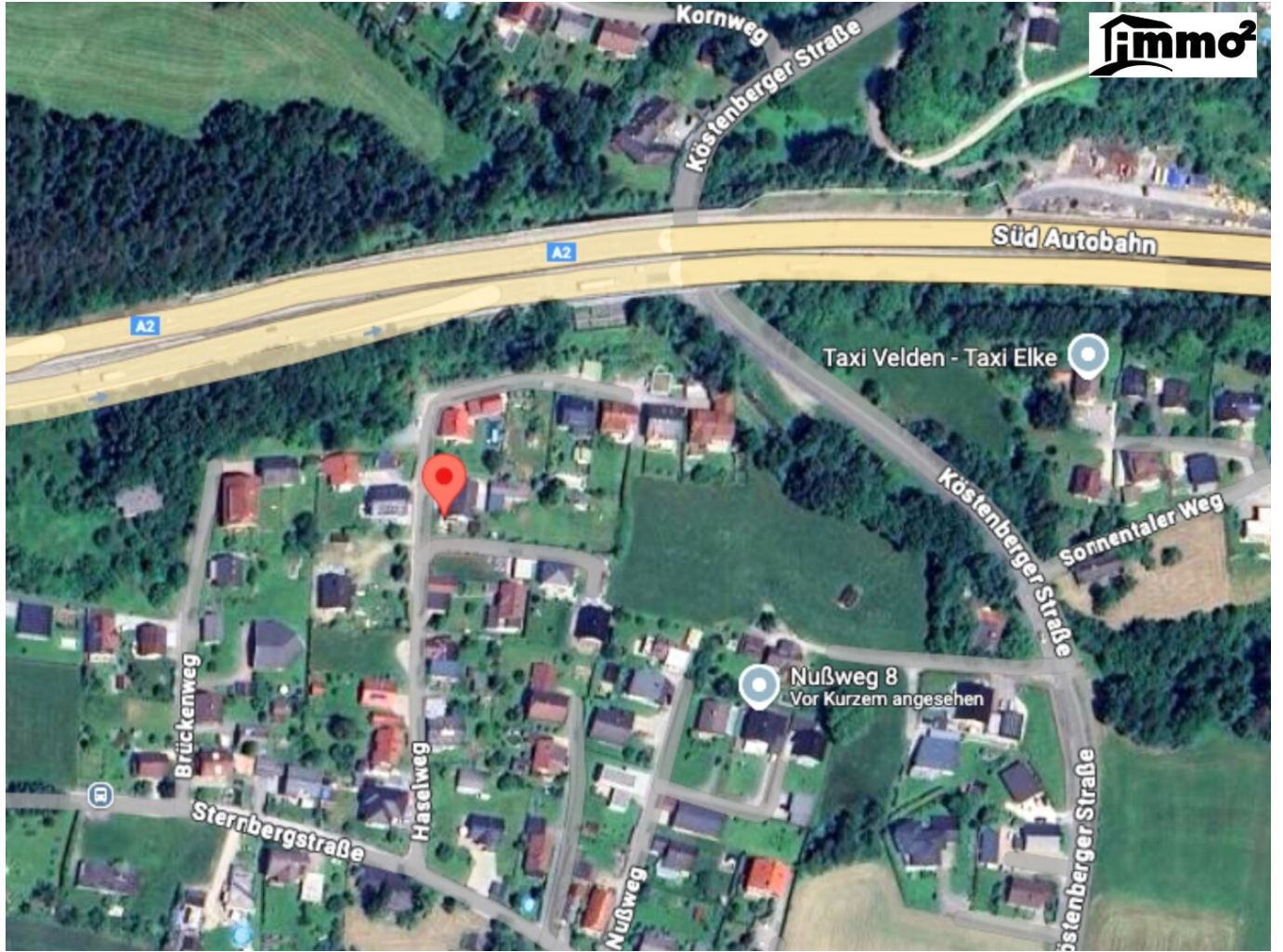
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

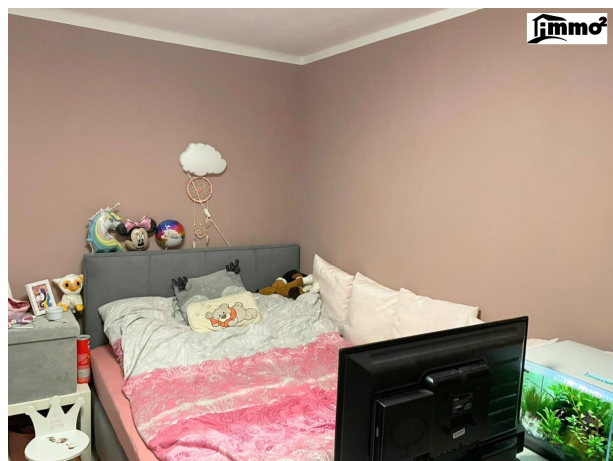
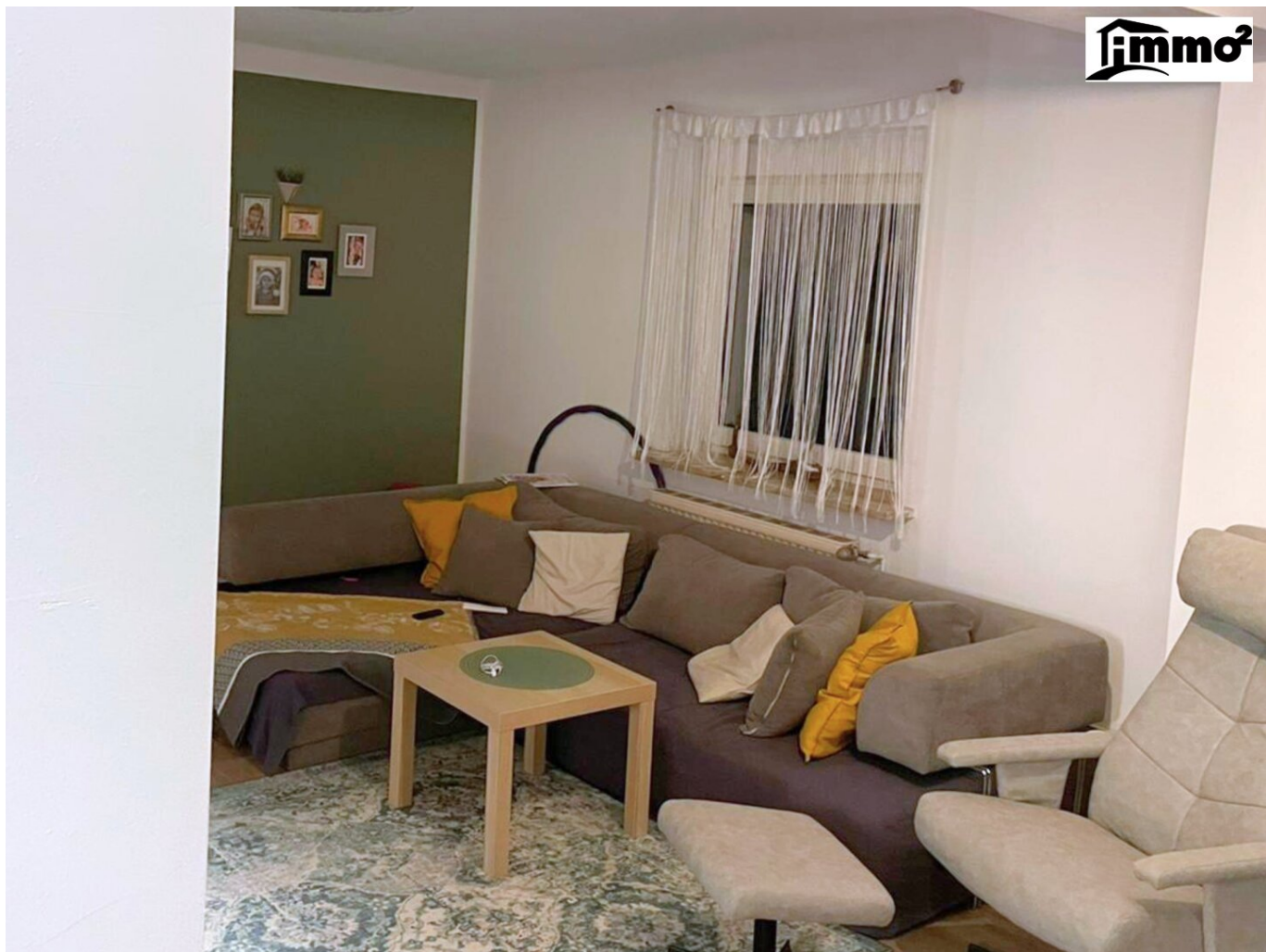
Ihr Ansprechpartner

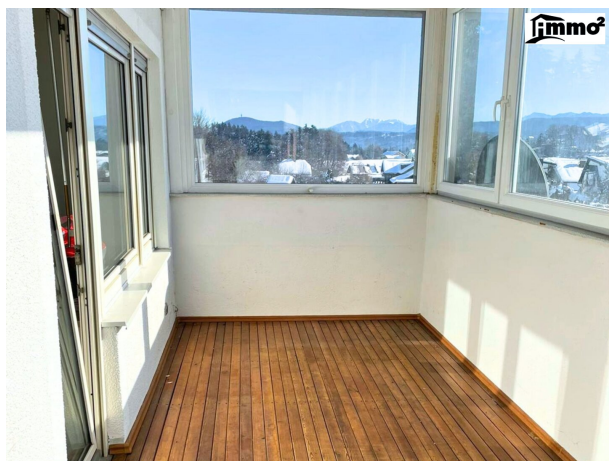


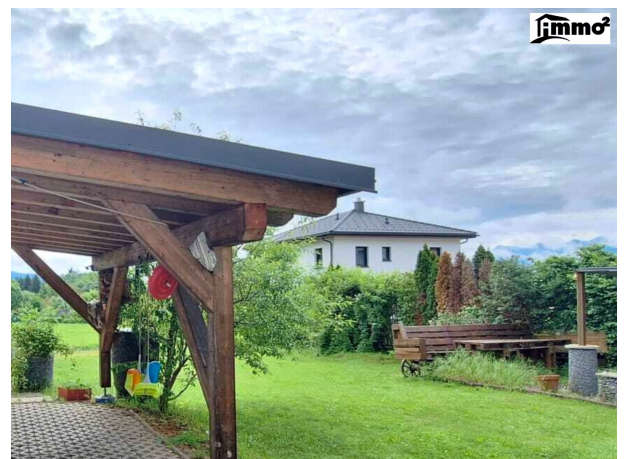
Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

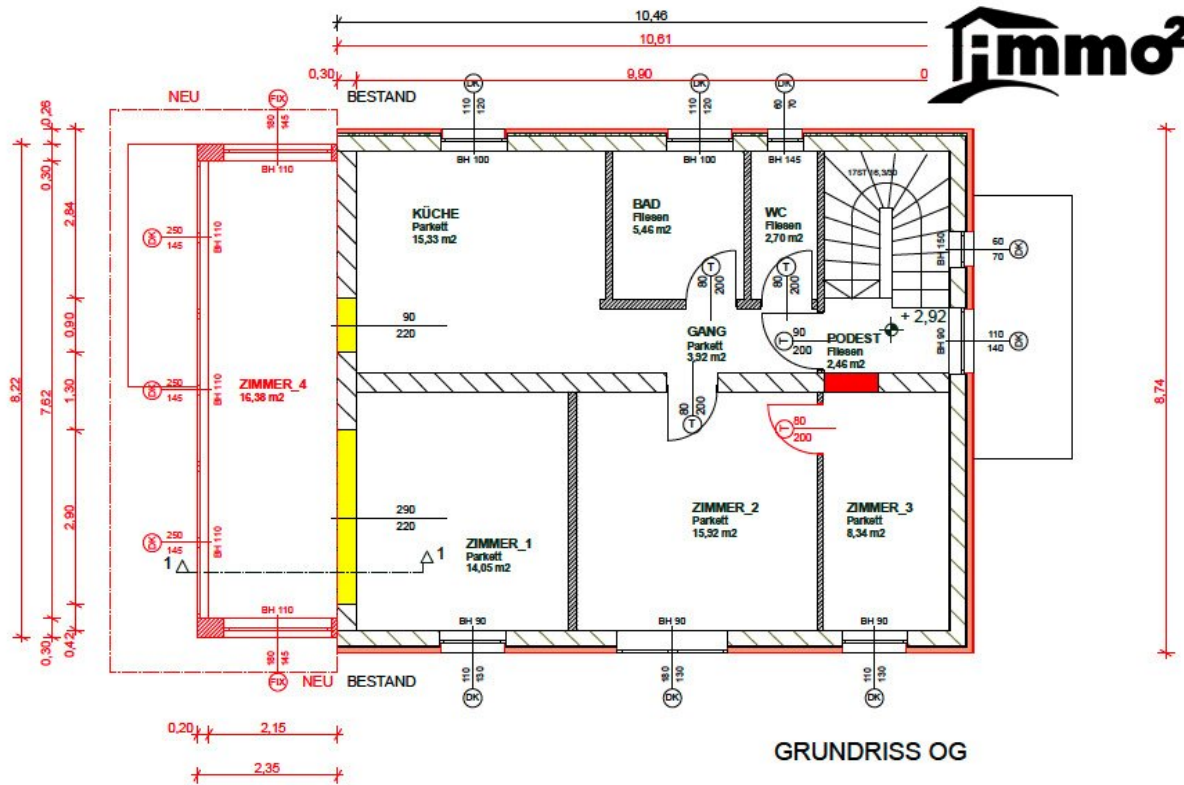














4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

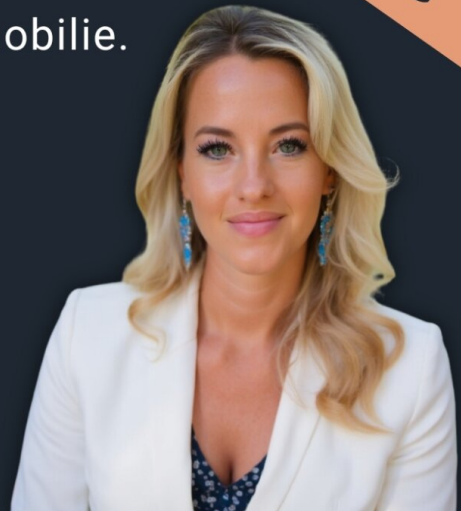
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN im beliebten Sonnentäl in Velden

Ihr neues Eigenheim in Velden am Wörthersee – Gemütlich, modern und bestens angebunden

Diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, stilvollem Design und einer attraktiven Lage im Sonnentäl, nahe Velden am Wörthersee. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Annehmlichkeiten – ideal für Pärchen oder Familien.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Lage:** Haselweg 10, 9220 Sonnentäl, ca. 3 Autominuten vom Zentrum Veldens entfernt
- **Wohnfläche:** ca. 82 m²
- **Aufteilung:** Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer/Ankleidezimmer, Badezimmer, extra WC, Balkon und ein Wintergarten mit toller Aussicht
- **Ausstattung:**
 - Vollmöbliert (neuwertig und hochwertig)
 - Moderne Einbauküche
 - Internet-Anschluss vorhanden
 - Öl-Zentralheizung
- **Gebäude:**
 - 1. Stock (ohne Lift)
 - Nur 3 Wohneinheiten im Haus
 - Abstellraum vorhanden (im Außenbereich)
- **Parkmöglichkeiten:** 1x Kfz-Stellplätze inklusive / 1x Nutzungsrecht für Garage (bis auf Widerruf)

- **OPTIONALER GARTEN:** Optional kann auch ein großer Garten dazu erworben werden ab ca. 160€/m² (ca. 1.600m² verfügbar)

WOHNUNGSaufTEILUNG UND AUSSTATTUNG

- **Eingangsbereich:** Der einladende Vorraum bietet genügend Platz für Garderobe und persönliche Dinge.
- **Küche:** Funktional und modern eingerichtet – perfekt für geübte Hobbyköche und schnelle Snacks.
- **Zimmer:** 2,5 großzügige Räume, die viel Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten bieten.
- **Badezimmer:** Helle Ausstattung mit Dusche und praktischen Ablagemöglichkeiten. WC extra.
- **Garten:** Ein kleiner Garten steht Ihnen mit der Wohnung im 2. Stock gemeinsam zur Verfügung.
- **Optional großer Garten:** Optional kann auch ein großer Garten dazu erworben werden ab ca. 160€/m² (ca. 1.600m² verfügbar)

EINE LAGE, DIE BEGEISTERT

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohngegend im Sonnental. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt, ebenso das Zentrum von Velden am Wörthersee. Die Umgebung besticht durch ihre Lebensqualität und die Nähe zur Natur.

ZUSAMMENFASSUNG

Diese Eigentumswohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: **hochwertige Ausstattung**, eine **durchdachte Raumaufteilung** und eine **idyllische Lage**. Mit verbautem Wintergarten, 1Kfz-Stellplatz (+1x Garagen-Nutzungsrecht), sowie kleinem Garten ist sie der

perfekte Rückzugsort für Paare oder Familien. Als Kapitalanlage verspricht sie eine attraktive Rendite (touristische Vermietung) in einer der begehrtesten Urlaubsregionen Österreichs.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap