Luxuriöse Penthouse-Wohnung in Velden mit Wörthersee-Blick

Objektnummer: 452

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptmann-Eglseer-Straße 5
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	273,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

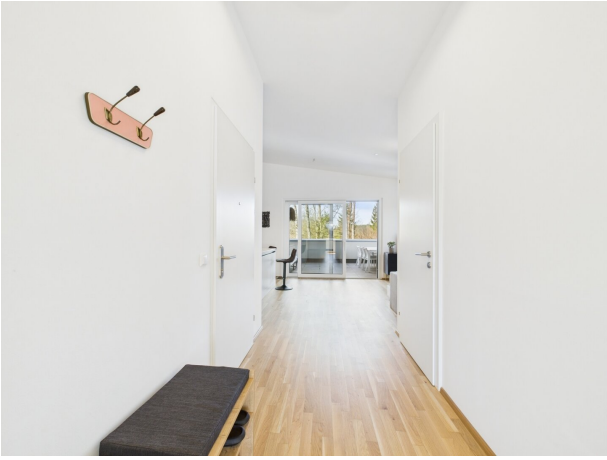
Ihr Ansprechpartner

Mag. Anna- Katharina Kos

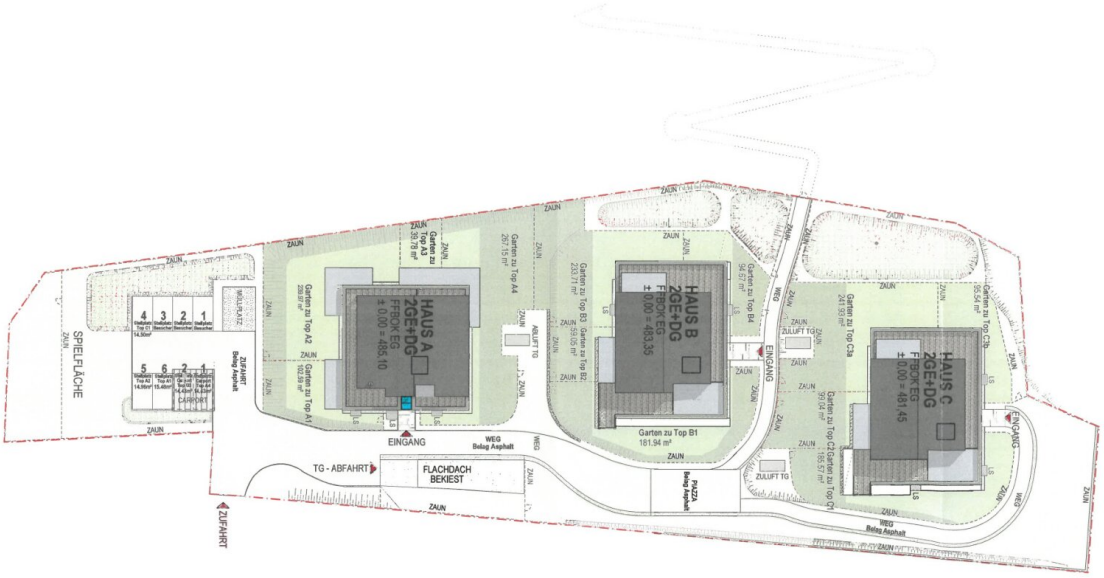
Altior GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 664 4118523

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Balkon
Küche / Diele / Wohnbereich
WC
Badezimmer
Schlafzimmer
Balkon



LAGEPLAN

Nord

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

← Villach
B 83
Casino
Strandbad
Velden
Kurpark
Villacher Straße
Wörthersee
Volksschule
Neue
Mittelschule
Schlosshotel
Velden
ISC International
School Carinthia
A2
Kindergarten
Bäckerteich
B 83
Hauptmann-
Egelseer-
Straße 5-9
Rosentaler Straße
Südufer →
Sportanlagen
Südufer Straße

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Wörthersee!

Diese **einzigartige Penthouse-Wohnung** im 2. Stock vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine traumhafte Lage nur wenige Gehminuten von der Uferpromenade Veldens entfernt. Mit zwei großzügigen Terrassen, edlen Materialien und einem Tiefgaragenstellplatz bietet dieses Juwel am Wörthersee höchsten Wohnkomfort.

Direkt 360° Rundgang ansehen: https://tour.giraffe360.com/3cccc2f5007042c6985aab6ba305cc61

DIE HIGHLIGHTS:

- **Adresse:** Hauptmann-Eglseer-Straße 5, 9220 Velden am Wörthersee
- **Lage:** Am Ende einer Sackgasse in absoluter Ruhelage, jedoch zentral und nur wenige Meter zur Seepromenade
- **Wohnfläche:** 56,15 m² | **Terrassenfläche**: 41,48 m2
- **Zimmer:** 2 (inkl. 1 Schlafzimmer)
- **Küche:** Stylische, moderne Designerküche mit hochwertigen Tischlerverbauten
- **Energieeffizienz:** 3-fach verglaste Fenster, Pellets-Fußbodenzentralheizung
- **Tiefgaragenparkplatz**: Nr. 35 - ist im Preis inkludiert
- **Baujahr:** 2021

Luxus & Komfort in Bestlage

Diese exklusive Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß einer modernen neuwertigen Wohnanlage aus dem Jahr 2021 und bietet durchdachten Wohnkomfort in **stilvollem Ambiente**. Die luxuriöse Designerküche, gefertigt aus **hochwertigen maßgefertigten Tischlerarbeiten** (Tischler Gfrerer aus Goldegg) mit einer brasilianischen Stein-Arbeitsplatte und einem innovativen BORA-Dunstabzugssystem, macht das Kochen zum Erlebnis.

Besonders hervorzuheben sind die **zwei sonnigen Terrassen.** Eine mit ostseitiger Ausrichtung an der man den Blick auf den Wörthersee in der Ferne bei

Morgensonne genießen kann. Nachmittags genießt man dann auf der Westterrasse die letzten Sonnenstrahlen mit Blick Richtung Bäckerteich.

Dank der modernen **Fußbodenheizung mit Pellets-Technologie** genießen Sie auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Wohnklima.

Beste Infrastruktur – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Die Lage könnte nicht besser sein:

- **Seepromenade:** Nur wenige Gehminuten entfernt – genießen Sie das mediterrane Flair Veldens.
- **Freizeit & Natur:** Perfekte Anbindung an Radwege, Wassersportmöglichkeiten und Naherholungsgebiete.
- **Einkauf & Gastronomie:** Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte in unmittelbarer Nähe.
- **Verkehrsanbindung:** Gute Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zusammenfassung

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in Velden überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, luxuriösem Wohnkomfort und einer **erstklassigen Lage** am Wörthersee. Die stilvolle Architektur, die moderne Technik und der inkludierte Tiefgaragenparkplatz machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause in Velden am Wörthersee!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <525m
Apotheke <800m

Kinder & Schulen
Schule <525m

Kindergarten <450m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <1.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <375m
Post <800m
Polizei <725m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.175m
Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap