

## K3- Ansprechendes Einfamilienhaus nahe dem Zentrum



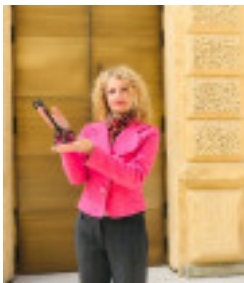
**Objektnummer: 1256555**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Einfamilienhaus     |
| <b>Land:</b>        | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9220 Velden am Wörther See |
| <b>Baujahr:</b>     | 1960                       |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt                   |
| <b>Möbliert:</b>    | Voll                       |
| <b>Alter:</b>       | Altbau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 150,00 m²                  |
| <b>Zimmer:</b>      | 6                          |
| <b>Bäder:</b>       | 2                          |
| <b>WC:</b>          | 2                          |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b> | 2                          |
| <b>Garten:</b>      | 682,00 m²                  |
| <b>Keller:</b>      | 30,00 m²                   |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 550.000,00 €               |

## Ihr Ansprechpartner



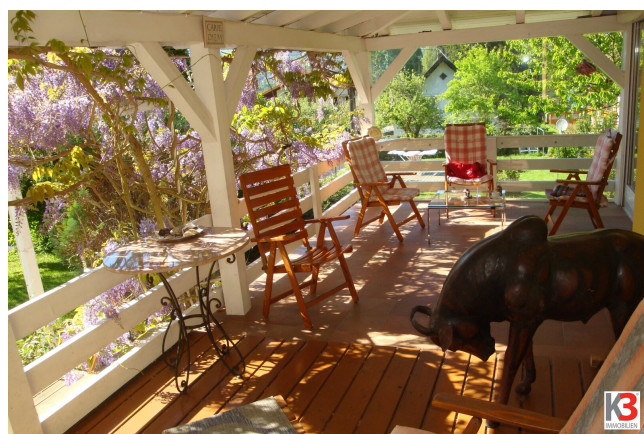
### **Marilene Novak**

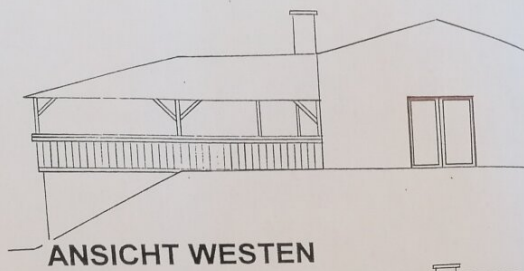
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 677 62875831  
H +43 677 62875831

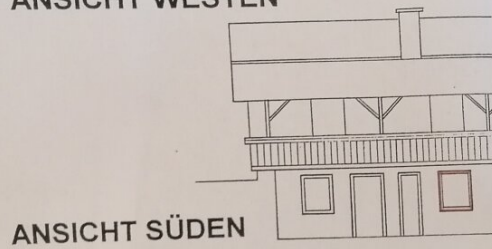
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



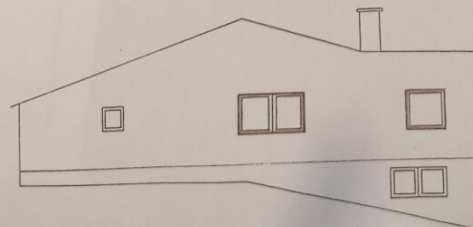




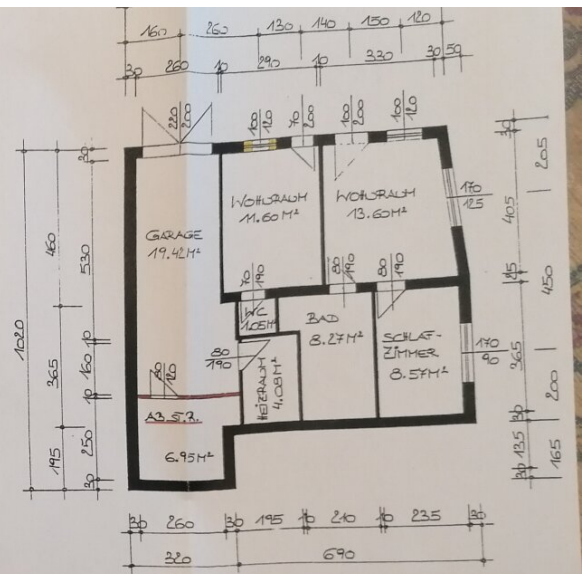
ANSICHT WESTEN



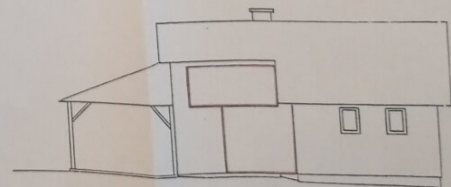
ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OSTEN



KELLERGECHOSS



ANSICHT NORDEN



## Objektbeschreibung

Das liebevoll gestaltete Haus mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist nur ein paar Gehminuten vom Zentrum Velden entfernt.

Es ist ebenerdig zu begehen und beeindruckt mit einer wunderschönen großen Terrasse mit Berg- und ein wenig Seeblick

Es ist gegliedert in 2 Stockwerke. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Im Untergeschoss findet man eine 2. komplette Wohneinheit wieder mit 2 Schlafzimmern und Wohnzimmer, sowie Küche und Badezimmer. Das Untergeschoss ist teilweise nur 2.15 m hoch.

Das komfortabel eingerichtete Haus wird beheizt mit Fußbodenheizung - Erdwärme Tiefenbohrung, was die Betriebskosten äußerst gering hält. Alles in allem ca. 200€ pro Monat.

Das Dach ist ein Prefa Aluminium Dach, es ist komplett isoliert mit Vollwärmeschutz und ausgestattet mit modernen neuen Fenstern und Türen.

Weitere Extras sind das Carport, Glasfaser Internetanschluss und elektrische Rollläden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap