

Wohnen mit Wörthersee- und Bergblick, Velden am Wörthersee



entzückende Loggia

Objektnummer: 1805/180

Eine Immobilie von WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,50 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	170,83 €
Heizkosten:	83,47 €
USt.:	33,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis







Objektbeschreibung

Mit Blick ÜBER Velden - entzückende Wohnung mit Wörtherseeblick

Das Besondere an dieser Wohnung ist nicht nur der Wörtherseeblick sondern auch die Tatsache, dass neben der **Wohnung im 1. OG mit ca. 75m²** eine zusätzliche, nachträgliche **kleine Wohnung im UG** errichtet wurde.

Somit können diese beide "Einheiten" auch getrennt genutzt werden (eigener Eingang vorhanden) und ergeben zusammen eine **Nutzfläche von über 105m²!**

Die **Wohnung im 1. OG wurde liebevoll erneuert** und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- offener Wohnraum mit gemütlicher Essecke und angeschlossener neuer Küche
- Badezimmer mit Wanne
- großes Schlafzimmer
- WC extra
- Loggia mit offenem Kamin

und zusätzlich die **"Gästewohnung im UG"** (Wohnraum mit Teeküche, Bad, WC und SZ) mit eigenem Eingang.

Für den PKW steht ein Abstellplatz auf Allgemeinflächen im Freien zur Verfügung.

Auf der gesamten Anlage (insgesamt 7 Gebäude) befindet sich auch ein Gemeinschaftspool.

Weitere Aktivitäten können am nahe gelegenen Saissensee genutzt werden, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist - oder es geht an den Wörthersee, mit dem Auto in ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

Wer die Nähe der Berge sucht, ist an diesem Standort richtig, denn verschiedene Ski- und Wandergebiete sind in kurzer Fahrzeit erreichbar: Gerlitzen, Dreiländereck, Nassfeld ...

Im Sommer erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten einer der schönsten Golfplätze in Kärnten.

Abseits des Lifestyle-Trubels und doch in Kürze "mitten drinnen!"

Gerne übermitteln wir weitere Detailinformationen aufgrund Ihrer Kontaktaufnahme.

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 <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap