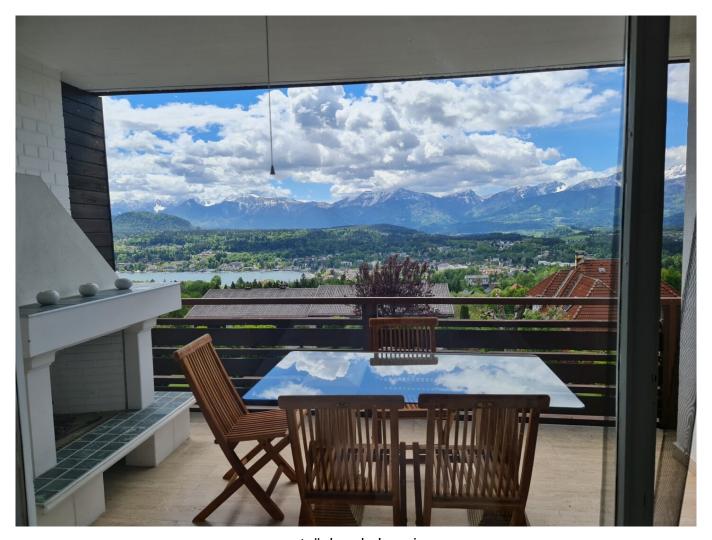
Wohnen mit Wörthersee- und Bergblick, Velden am Wörthersee



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:1969Zustand:GepflegtMöbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:75,50 m²

Wohnflache: 75,50 m²
Nutzfläche: 105,00 m²
Zimmer: 4
Bäder: 2

WC: 2 Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: G 250,00 kWh / m² * a

Betriebskosten: 270.000,00 € 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 Saissersee genützt 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