

Velden am Wörthersee: Haushälfte in Bungalow - Top 4 in Wörtherseenähe



Drohne aus nordwestlicher Richtung Top 4 rechts

Objektnummer: 1805/717

Eine Immobilie von WÖRTHERSEE IMMOBILIEN SCARPATETTI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Augsdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	71,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	82,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	99,79 €
Heizkosten:	45,66 €
USt.:	19,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis







Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in SEEnähe mit Terrasse und kleinem Gartenbereich

Im Gemeindegebiet von Velden - Wörthersee Südufer wurden in relativer SEEnähe 4 Doppelhaushälften (2 Bungalows in 2 Reihen) mit insgesamt 4 Tops errichtet.

Durch die Lage am Südufer des Wörthersees sind die großen Glasfronten mit den Terrassen Richtung See orientiert, u.a. kann der Sonnenuntergang bis zur letzten Minute genossen werden.

Das zum **Kauf angebotene Top 4** befindet sich in der westlichen Doppelhaushälfte und ist **vollkommen modern ausgestattet** und soll möbliert übernommen werden.

Einer kurzfristigen Übernahme steht somit nichts im Wege.

Die Raumaufteilung?

Die ca. **72m² große Wohnung** bietet einen sehr guten Grundriss:

- Vorraum - Badezimmer (mit Nordfenster und Dusche) - Toilette
- Zimmer 1 (Westfenster) - Zimmer 2 (ebenfalls mit Westfenster)
- großer Kochen-Ess-Wohnbereich mit Glasfronten und
- Ausgang zur Terrasse mit ca. 29m² und zum kleinen Eigengarten (Garten Top 4)

Die Ausstattung?

u.a. Böden mit Fliesen und Parkett - Fußbodenheizung (Erdwärme) - Fenster mit elektrischen Rolläden - Terrasse mit Markise (Regen- und Windsensor)

- Parkplatz P1 und Carport CP 5

Die Lage?

Velden und somit das Zentrum sind fußläufig erreichbar, der nächste öffentliche Zugang zum Wörthersee liegt ebenfalls im Zentrum.

Einkaufsmöglichkeiten (SPAR, Hofer, DM etc.) sind mit dem Auto in 1-2 Fahrminuten zu erreichen.

Velden bietet mit seiner unmittelbaren Umgebung viele Freizeitaktivitäten für Familien, Sportliche etc.:

Wandern, Mountainbiken, Fahrradtouren, Seen (Wörthersee, Faaker See, Ossiacher See...), Tierpark Rosegg, Pyramidenkogel und vieles mehr ...

Die Entfernungen?

Nach Villach ca. 15 Fahrminuten - Klagenfurt ca. 20 Minuten - Schi- und Wandergebiet Gerlitzen ca. 20 Minuten - Italien (Tarvis) ca. 20 Minuten - Ljubljana ca. 1 Stunde.

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