

**\*Rarität in Velden – Maisonette mit Seeblick &  
Zweitwohnsitz**



**Objektnummer: 1830/208**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Aussichtspromenade 8       |
| Art:              | Wohnung                    |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 9220 Velden am Wörther See |
| Wohnfläche:       | 100,00 m²                  |
| WC:               | 2                          |
| Balkone:          | 1                          |
| Stellplätze:      | 1                          |
| Heizwärmebedarf:  | 29,50 kWh / m² * a         |
| Kaufpreis:        | 884.000,00 €               |
| Provisionsangabe: |                            |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

H +43 664 43 77 087

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













## Objektbeschreibung

Diese exklusive **Eigentumswohnung in Velden am Wörthersee** vereint Luxus, Natur und höchste Wohnqualität. Auf rund **100 m² Wohnfläche über 2 Etagen** erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Dank der **Zweitwohnsitzwidmung** eignet sich diese Immobilie perfekt sowohl als Haupt- als auch als Ferienwohnsitz.

### Highlights der Immobilie:

- Großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe
- Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Moderne, möblierte Küche mit Essbereich – ideal für gesellige Abende
- Balkon mit traumhaftem **Seeblick auf den Wörthersee**
- Zwei geräumige Schlafzimmer für Ruhe und Erholung
- Nutzung eines exklusiven **Pools** im Kaufpreis inkludiert

Der Balkon mit **Panoramablick auf den Wörthersee** ist das Highlight dieser Wohnung und verbindet einzigartig Natur, See und Wohnen.

### Eckdaten zur Eigentumswohnung in Velden:

- Wohnfläche: ca. 100 m²
- 2 Etagen im 1. Obergeschoss
- Zweitwohnsitzwidmung
- Betriebskosten, Heizung, Rücklage, KFZ: € 635,- inkl. USt
- Kaufpreis: **€ 884.000,-**
- Provision: 3 % zzgl. gesetzl. USt

**Ihr neues Zuhause am Wörthersee**

Diese **Luxusimmobilie in Velden am Wörthersee** bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Wohnen, Entspannung und Natur in einer der schönsten Regionen Österreichs zu genießen. Ob als Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder Investition – hier erwartet Sie höchste Lebensqualität.

? +43 664 43 77 087

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.025m

Apotheke <800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <975m

Kindergarten <575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m

Bäckerei <600m

### **Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <750m

Polizei <800m

### **Verkehr**

Bus <400m

Autobahnanschluss <1.575m

Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap