

**\* Mieten mit Kaufoption - Stylish Maisonette mit Seeblick & Poolanlage in Velden – auch gewerblich nutzbar, Zweitwohnsitz möglich\***



**Objektnummer: 1830/251**

**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                  |
| Zimmer:           | 2                          |
| Bäder:            | 1                          |
| WC:               | 2                          |
| Balkone:          | 1                          |
| Stellplätze:      | 1                          |
| Heizwärmebedarf:  | 29,50 kWh / m² * a         |
| Gesamtmiete       | 2.260,00 €                 |
| Kaltmiete (netto) | 1.500,00 €                 |
| Kaltmiete         | 1.996,37 €                 |
| Betriebskosten:   | 319,78 €                   |
| Heizkosten:       | 68,04 €                    |
| USt.:             | 195,59 €                   |
| Provisionsangabe: |                            |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Prosi**

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14















## Objektbeschreibung

**Moderne 100m<sup>2</sup> Maisonette-Wohnung im 1. OG in Velden am Wörthersee** mit höchste Wohnqualität über 2 Etagen.

Großzügigen Vorraum mit Gäste-WC und Abstellraum, moderne möblierte Küche mit Essbereich und Wohnzimmer teilmöbliert, Balkon mit Seeblick

im Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne.

Ein Abstellplatz und Kellerabteil stehen zur Verfügung.

Die Immobilie mit Zweitwohnsitzwidmung eignet sich ideal als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil. **Auch KAUF möglich!**

### Eckdaten:

- Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer (teilmöbliert)
- Wohn-Essbereich mit Küche und Couch (möbliert)
- Badezimmer mit Badewanne
- 2 WC`s
- Balkon mit Seeblick
- Gemeinschafts-Poolanlage
- 1 Abstellplatz



**Mietpreis:** 2.260,-- inkl. BK/HZ/PP/Ust.

**verfügbar:** ab sofort

**Kaution:** 3 BMM

**Provision:** Mieter provisionsfrei

### **Konnte ich Ihre Interesse wecken?**

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

### **Ihre Ansprechpartnerin:**

Kerstin Prosi

? +43 664 43 77 087

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

### **Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen.

Angaben können gerundet oder geschätzt sein. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten.

Eine Weitergabe oder Vervielfältigung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **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