

# **LUXURIÖSE SEEWOHNUNG MIT BADESTRAND UND SEEBLICK**



**Objektnummer: 7323/1004**

**Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,00 €
<b>Heizkosten:</b>	32,37 €
<b>USt.:</b>	23,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

28.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Raneg**



















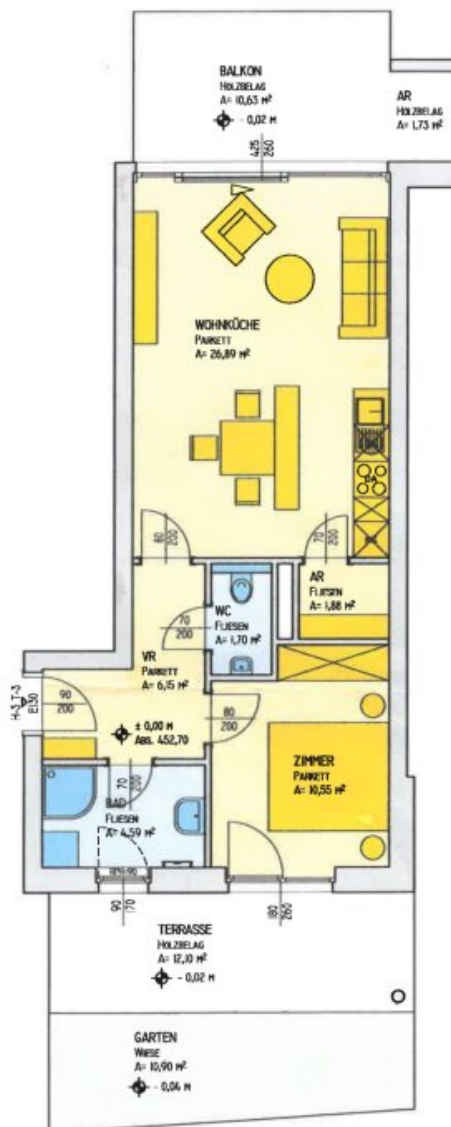
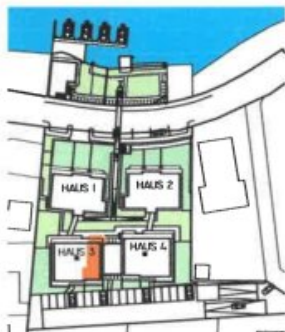


## WA AUEN II

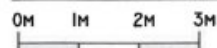
M - 1/100

### NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG:

NUTZFLÄCHE:	51,76 m <sup>2</sup>
BALKON:	10,63 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM:	1,73 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	12,10 m <sup>2</sup>
GARTEN:	CA. 10,90 m <sup>2</sup>



### GRAFISCHER MASZSTAB:



STAND: 04.05.2010

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAU-MÖBELN NICHT GEEIGNET. STATISCHE-, KONSTRUKTIVE-, HAUSTECHNISCHE- UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DER AUSBAU ERFOLGT LAUT AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. MASZ- UND FLÄCHENTOLERANZEN ±3%.

OMANSIEK



OMANSIEK

HAUS 3

EG

TOP 3

DI HARALD OMANSIEK

## Objektbeschreibung

HEIMO bietet Ihnen die exklusive Gelegenheit, ein luxuriös möbliertes Apartment an einem der schönsten Plätze in Kärnten zu erwerben.

### Highlights:

**Seezugang und Badestrand:** Direkter Zugang zum türkis-blauen Wörthersee mit eigener Strandkabine.

**Atemberaubender Ausblick:** Traumhafte Aussicht vom Balkon und der Terrasse auf den See.

**Komfortable Ausstattung:** Ideale Raumaufteilung, luxuriöse Möblierung, Liftzugang und modernes Wohnkonzept.

**Parkmöglichkeiten:** Tiefgaragenplatz und Carport inklusive.

**Stauraum:** Kellerabteil für zusätzlichen Komfort.

**Annehmlichkeiten:** Hochwertiges Restaurant in direkter Nähe, Velden etc.

**Ein Ort, der keine Wünsche offen lässt und höchsten Wohnkomfort garantiert.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap