

**+++ Velden am Wörthersee - ca. 39 m² große
Eigentumswohnung - erweiterbar mit 19 m² großem
Wintergarten - zu verkaufen+++**



Objektnummer: 1936/60

Eine Immobilie von MKI Moser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,81 m ²
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Kurt Moser

MKI Moser Immobilien GmbH
Bundesstraße 13b/4
8850 Murau

T +43 664 750 238 40

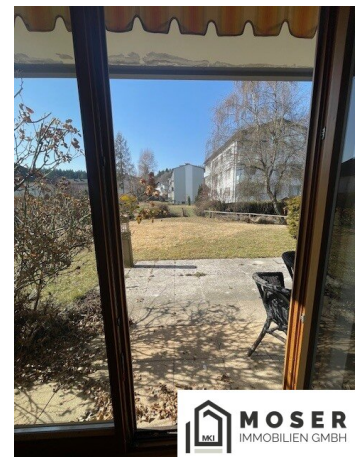
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

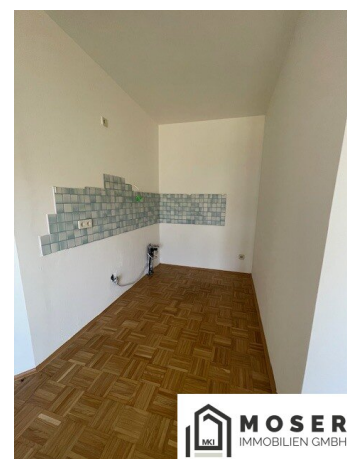
Architectural Floor Plan Details:

- Küche (Kitchen):** 6,34m²
- Wohn- u. Esszimmer (Living & Dining Room):** 14,78m²
- Schlafzimmer (Bedroom):** 11,95m²
- Badezimmer (Bathroom):** 4,27m²
- Vorraum (Storage Room):** 3,48m²
- Balkon (Balcony):** 10,23m²
- Wintergarten (Winter Garden):** F = 18,86 m²

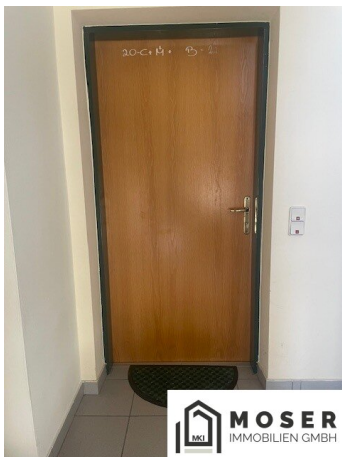
Dimensions and Measurements:

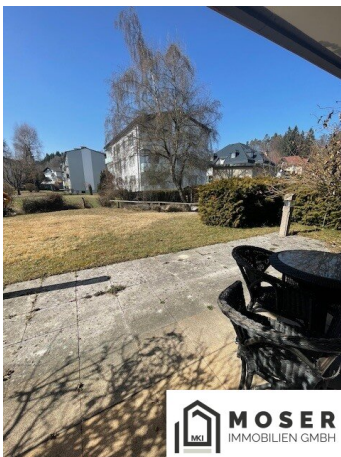
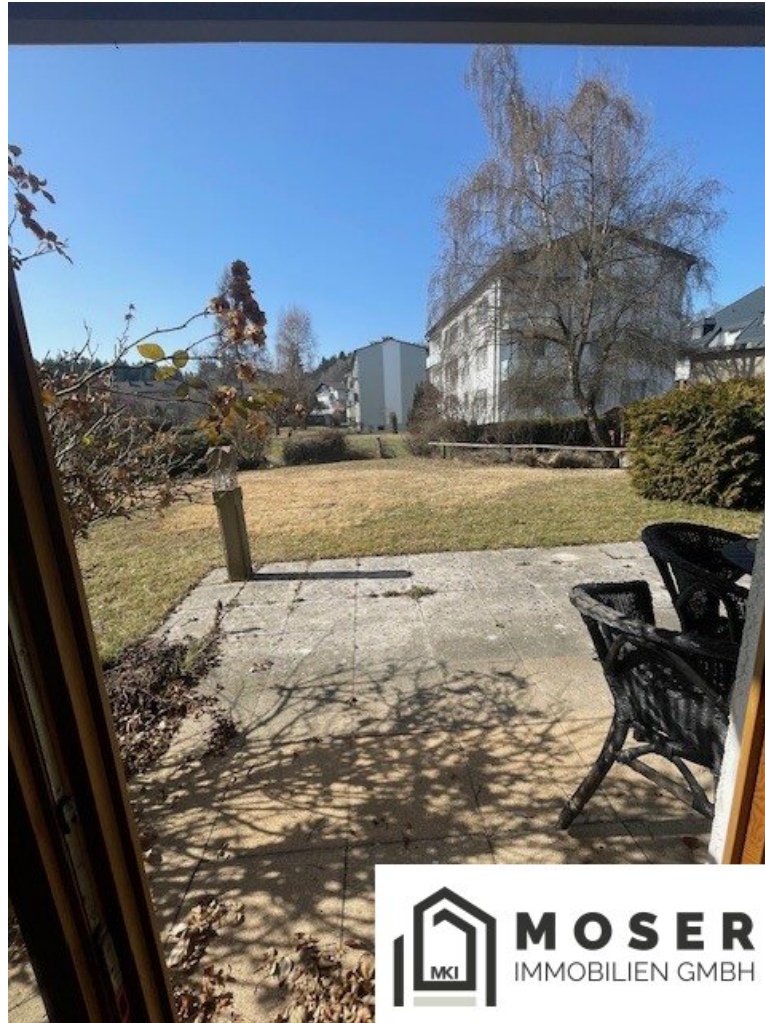
- Overall Widths (Top):** 229, 168, 16,5, 22, 135, 31,5, 175, 211
- Overall Widths (Right):** 246, 157, 366, 213, 615
- Overall Widths (Bottom Right):** 150, 100, 244, 280
- Overall Widths (Bottom):** 182, 212,5, 15, 212,5, 14, 182
- Overall Widths (Bottom Left):** 280, 244, 150, 36
- Room Dimensions:**
 - Küche: 175 x 36
 - Wohn- u. Esszimmer: 366 x 40
 - Schlafzimmer: 213 x 56
 - Badezimmer: 168 x 25,5
 - Vorraum: 135 x 25,5
 - Balkon: 10,23 x 3,48
 - Wintergarten: Curved, total area 18,86 m²

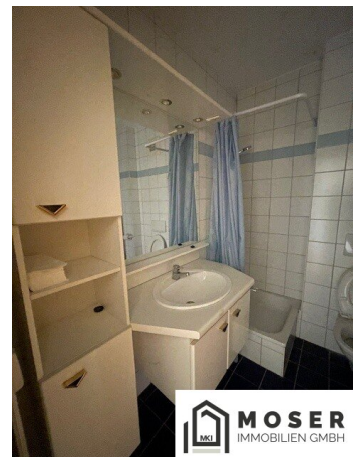
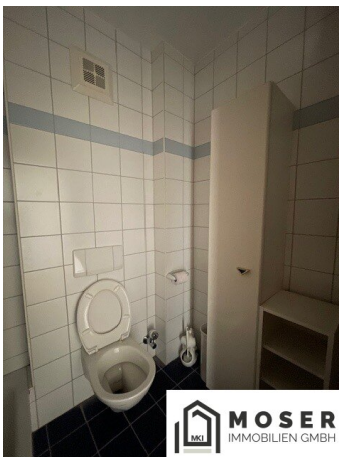
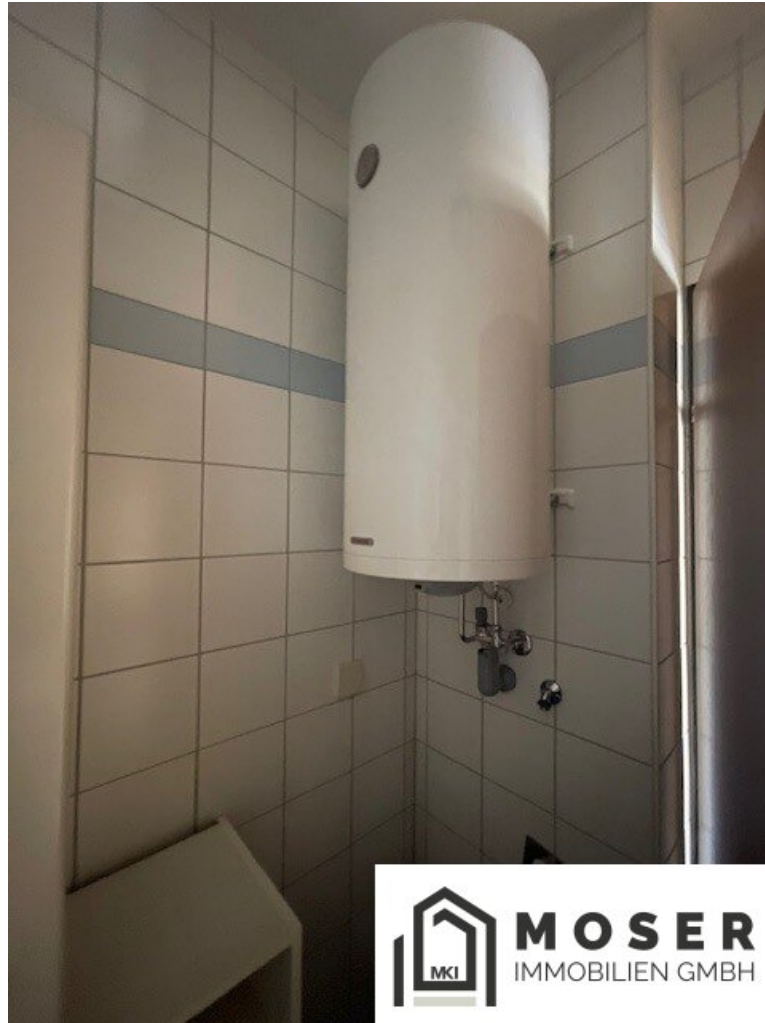










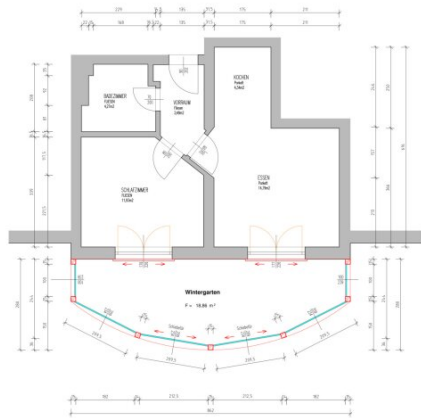






ANSICHT WEST e.M.

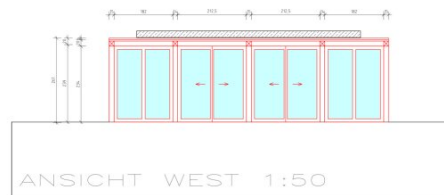
GRUNDRISS 1:50



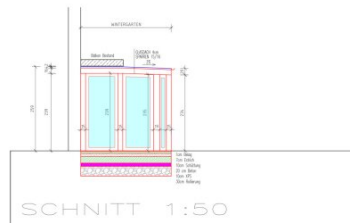
LUFTBILD
M 1: 1000



LAGEPLAN
M 1: 500



ANSICHT WEST 1:50



SNITT 1:50

EINREICHPLAN

ERRICHTUNG EINES
WINTERGARTENS SAMT VORDACH

BAUHERBER:
Helmuth SLAMING
Sepp-Hornig-Weg 10
87500 Jochenburg

GRUNDEIGENTÜMER:
Helmuth SLAMING
Sepp-Hornig-Weg 10
87500 Jochenburg
Stell-Nr.: 733/75 u. 733/18 Seiten an Kärnten

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSTER:

BAUBEHÖRDE:

GEZEIGNET

BEZUGEN

THEMA

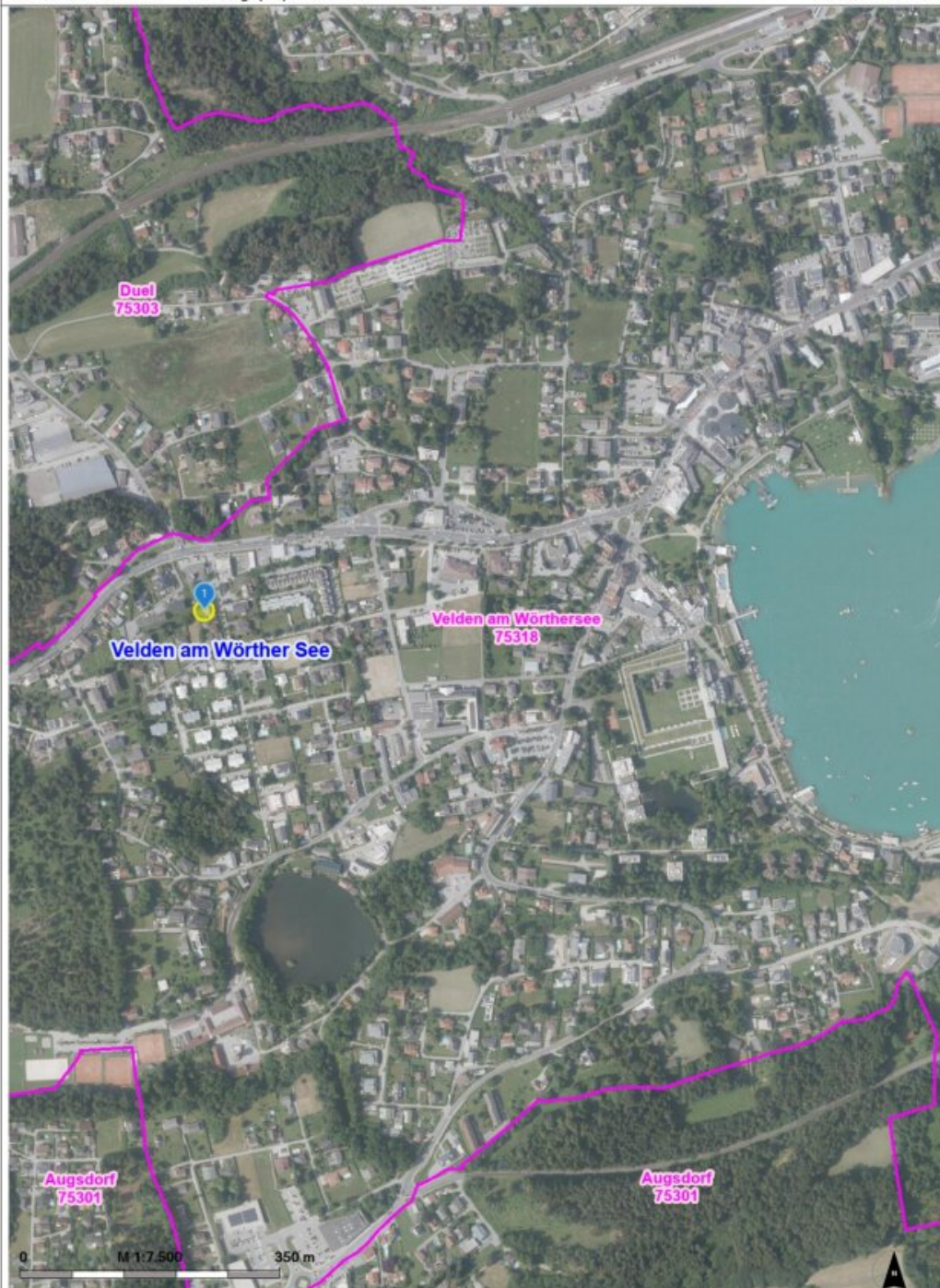
EINREICH

PLANHAFT

GRUNDRISS
LAGEPLAN







Architectural Floor Plan Details:

- Rooms and Areas:**
 - Wohnzimmer (Living Room): 14,79m²
 - Kochen (Kitchen): 4,34m²
 - Essen (Dining Area): 14,79m²
 - Schlafzimmer (Bedroom): 11,93m²
 - Badezimmer (Bathroom): 4,27m²
 - Vorraum (Hallway): 3,48m²
 - Wintergarten (Winter Garden): 18,86 m²
- Dimensions:**
 - Overall width: 229, 168, 135, 31,5, 175, 211
 - Overall height: 208, 92, 35, 117,5, 81, 221,5, 339
 - Wintergarten width: 209,5
 - Wintergarten height: 280
- Other Features:**
 - Fireplace (Kamin) in the living room.
 - Stove (Herd) in the kitchen.
 - Sink (Wanne) in the kitchen.
 - Sliding doors (Schiebetür) in the winter garden.

Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre **ruhige Seitenlage**, fernab vom Durchzugsverkehr, und bietet somit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer **hervorragenden Nähe zum See**: Der Wörthersee und die beliebten Bade- und Freizeitmöglichkeiten sind **in nur etwa 5 Gehminuten** bequem erreichbar.

Die Kombination aus **ruhiger Wohnlage, kurzer Distanz zum See und der Nähe zum Zentrum** macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort – sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienimmobilie in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://moser-immo.service.immo/registrieren/de) - <https://moser-immo.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap