

## Luxus-Gartenwohnung mit Badeplatz am Wörthersee



**Objektnummer: 1685**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	249,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	166,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Renate Kodym**

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1









## Objektbeschreibung

In Velden, dem beliebtesten Treffpunkt am Wörthersee, befindet sich diese traumhafte und komfortable Immobilie die nach Süden ausgerichtet ist und mit dem herrlichen Blick und dem dazugehörigen Badeplatz keine Wünsche offen lässt.

Ein großzügiger Garten und zwei geräumige Terrassen bieten neben einem gemütlichen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit kleiner Küche und zwei Schlafräumen genügend Platz um ihren Sommer in Velden am Wörthersee zu genießen.

Der Badeplatz für drei Personen im türkisblauen See ist nur einige Schritte von der Immobilie entfernt und bietet neben dem Badespaß einen herrlichen Ausblick über das Wasser und die umliegenden Hügel und Wälder.

Für ihr Fahrzeug gehört ein Carport bei der Immobilie zum Objekt. HWB 41kWh/m<sup>2</sup>a

Vereinbaren sie rasch einen Besichtigungstermin, die Gartenwohnung mit Seezugang in Velden wird sie begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap