

SKYLINE-FEELING IN DUEL – WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU MIT SEE-NÄHE



Objektnummer: 1261

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

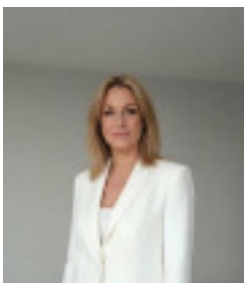
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Dülmen
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	598.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. offene Garagenplätze je 20.000€

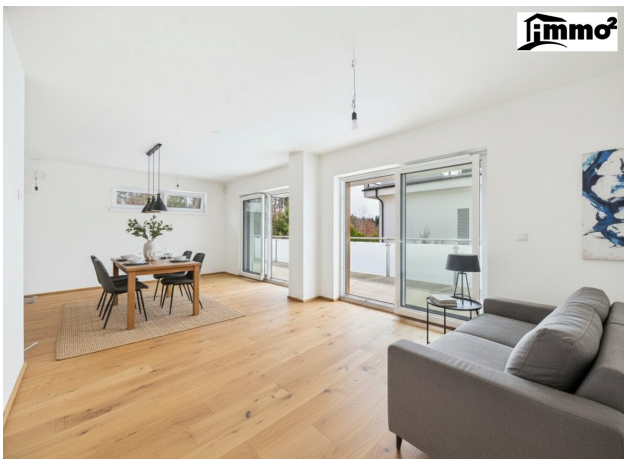
Provisionsangabe:

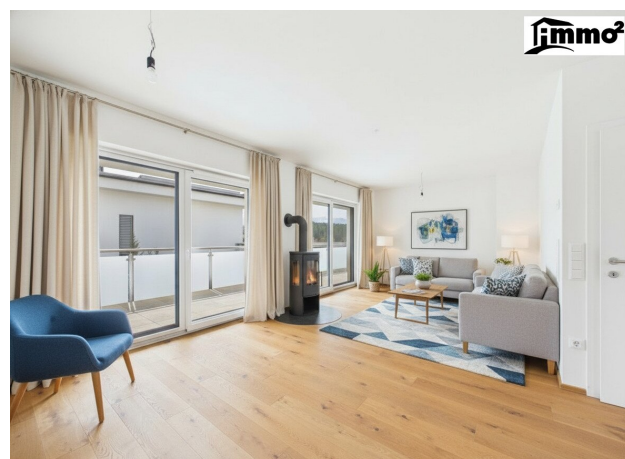
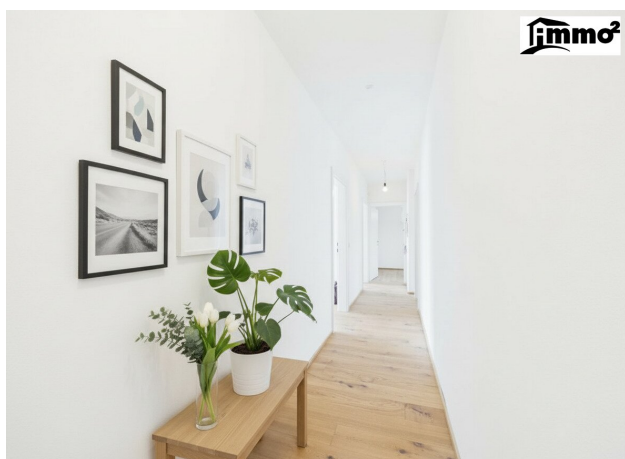
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

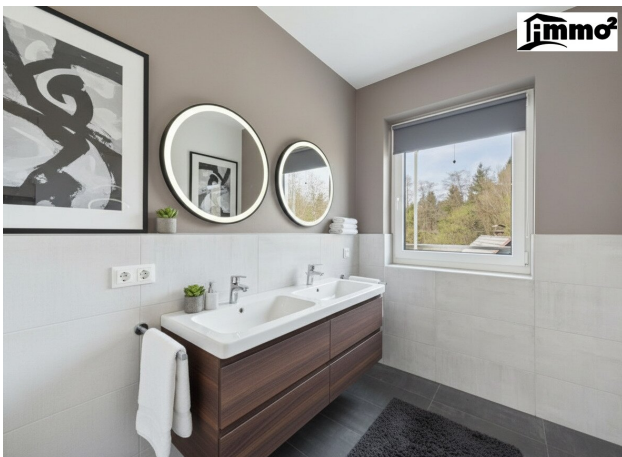
Ihr Ansprechpartner

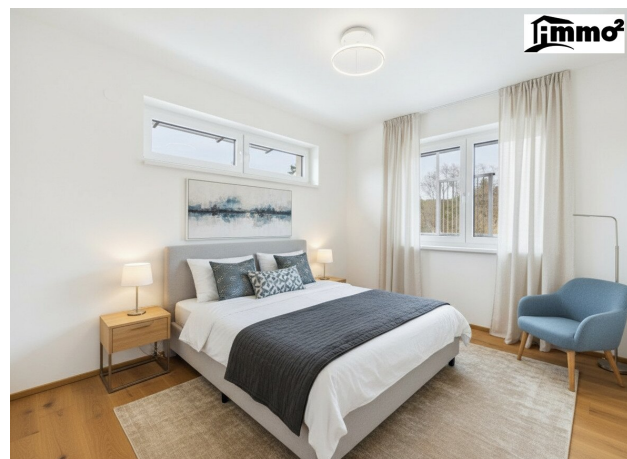
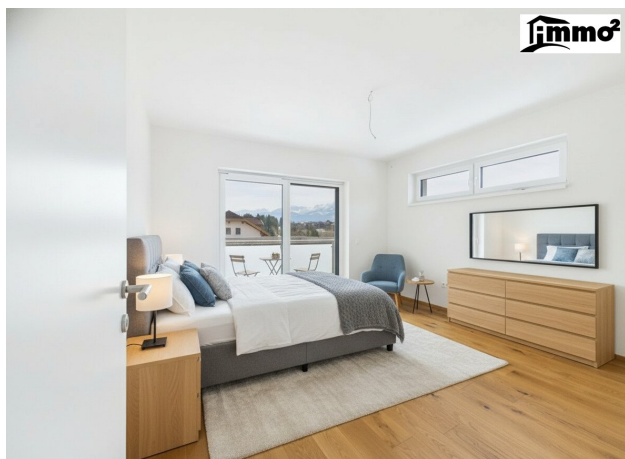


Claudia Rauter

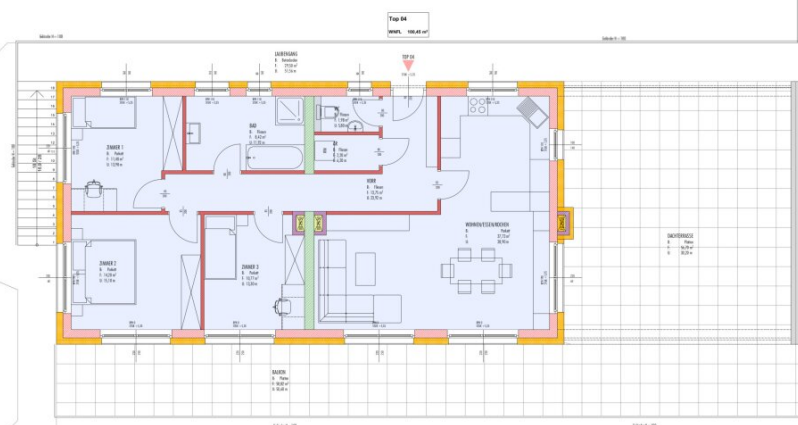














IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse in Bestlage von Duel – Wohnen über den Dächern von Velden

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 9220 Duel – einer der begehrtesten Wohnlagen rund um Velden am Wörthersee. Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint modernes Design, hochwertige Bauweise und eine traumhafte Lage nur wenige Minuten vom See entfernt. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zum pulsierenden Leben von Velden.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- Lage: Ruhige, naturnahe Wohnlage – nur ca. 1,3 km zur Seepromenade Velden
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Zimmer: 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- Küche: Offene Wohnküche mit großzügigem Wohn-Essbereich
- Baujahr: Neubau - Erstbezug
- Energieeffizienz: Fernwärme, Fußbodenheizung, moderne Wärmedämmung, 3-fach verglaste Fenster
- Besonderheiten: Großzügige Sonnenterrasse, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Ausstattung, Glasgeländer, ruhige Lage, 2,60 m Raumhöhe, elektrische Rollläden, optional Klimaanlage
- 2 offene Garagen mit Abstellraum: je 20.000€
- Verfügbar: ab sofort
- Die Wohnung wird in ihrem ursprünglichen, unmöblierten Zustand und ohne Küche

übergeben – die gezeigten Darstellungen dienen lediglich der Inspiration, da die Räume zur besseren Vorstellung virtuell stilvoll eingerichtet wurden.

Komfort und Qualität auf höchstem Niveau

Diese Penthousewohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnkonzept. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und verbinden Innen- und Außenraum auf harmonische Weise.

Edle Parkettböden in den Wohnräumen sowie hochwertige Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Wohlfühloase.

Sonne, Ruhe und Lebensqualität – Ihre private Dachterrasse

Ein absolutes Highlight ist die großzügige, nach Südosten ausgerichtete Terrasse. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden am Nachmittag oder stilvolle Abende mit Freunden – hier genießen Sie ein unvergleichliches Wohngefühl mit Blick ins Grüne.

Beste Lage – Natur trifft Lifestyle

Die Lage in Dülmen vereint das Beste aus zwei Welten:

- Velden am Wörthersee: Nur wenige Minuten entfernt – genießen Sie Gastronomie, Casino und Seepromenade
- Natur & Erholung: Ruhige, grüne Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in kurzer Distanz erreichbar
- Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit und schnelle Anbindung an die umliegenden Orte

Zusammenfassung

Dieses exklusive Penthouse in Duel bei Velden am Wörthersee bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: eine durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Die Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zum Wörthersee macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Sichern Sie sich dieses besondere Zuhause und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap