

Wohnen mit Wörthersee- und Bergblick, Velden am Wörthersee



entzückende Loggia

Objektnummer: 988

Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,50 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	170,83 €
Heizkosten:	83,47 €
USt.:	33,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis







Objektbeschreibung

Mit Blick ÜBER Velden - entzückende Wohnung mit Wörtherseeblick

Das Besondere an dieser Wohnung ist nicht nur der Wörtherseeblick sondern auch die Tatsache, dass neben der **Wohnung im 1. OG mit ca. 75m²** eine zusätzliche, nachträgliche **kleine Wohnung im UG** errichtet wurde.

Somit können diese beide "Einheiten" auch getrennt genutzt werden (eigener Eingang vorhanden) und ergeben zusammen eine **Nutzfläche von über 105m²!**

Die **Wohnung im 1. OG wurde liebevoll erneuert** und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- offener Wohnraum mit gemütlicher Essecke und angeschlossener neuer Küche
- Badezimmer mit Wanne
- großes Schlafzimmer
- WC extra
- Loggia mit offenem Kamin

und zusätzlich die **"Gästewohnung im UG"** (Wohnraum mit Teeküche, Bad, WC und SZ) mit eigenem Eingang.

Für den PKW steht ein Abstellplatz auf Allgemeinflächen im Freien zur Verfügung.

Auf der gesamten Anlage (insgesamt 7 Gebäude) befindet sich auch ein Gemeinschaftspool.

Weitere Aktivitäten können am nahe gelegenen Saissensee genutzt werden, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist - oder es geht an den Wörthersee, mit dem Auto in ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

Wer die Nähe der Berge sucht, ist an diesem Standort richtig, denn verschiedene Ski- und Wandergebiete sind in kurzer Fahrzeit erreichbar: Gerlitzen, Dreiländereck, Nassfeld ...

Im Sommer erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten einer der schönsten Golfplätze in Kärnten.

Abseits des Lifestyle-Trubels und doch in Kürze "mitten drinnen!"

Gerne übermitteln wir weitere Detailinformationen aufgrund Ihrer Kontaktaufnahme.

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://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap