

**Exklusive Wohnung in Velden: Erstbezug mit 100m<sup>2</sup>  
Terrasse und hochwertiger Ausstattung**



**Objektnummer: 7008/83**

**Eine Immobilie von Selling-Homes 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>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,45 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

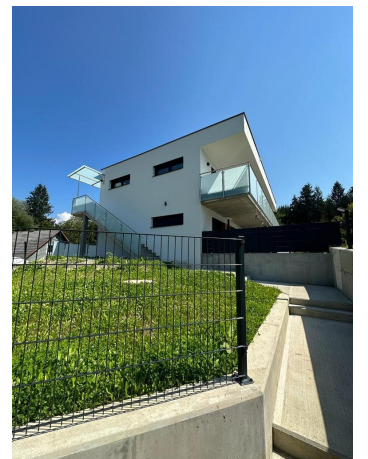
## Ihr Ansprechpartner

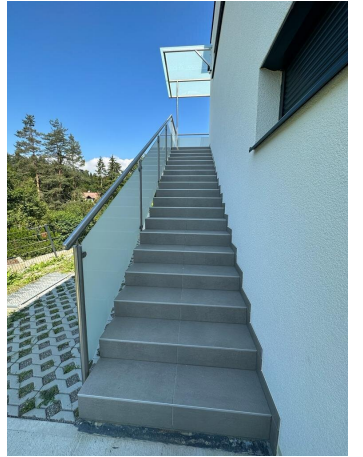


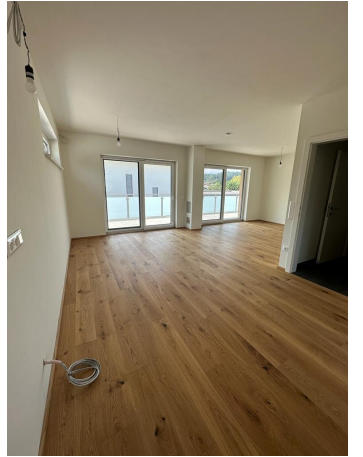
**Marion Higer**

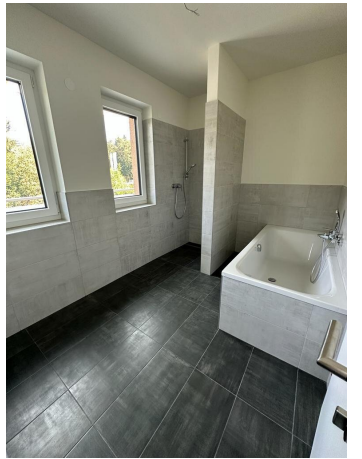
Selling-Homes Immobilien GmbH  
Ortnergasse 15/4  
9020 Klagenfurt

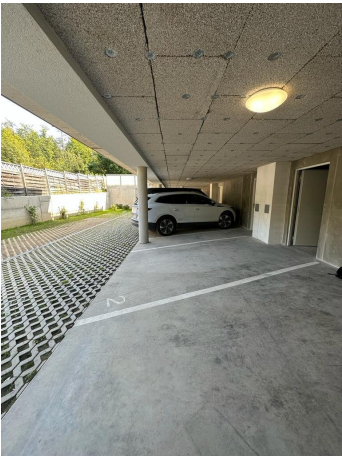
T +43 6641067511















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Velden am Wörther See, Kärnten! Diese atemberaubende Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch höchsten Wohnkomfort. Mit einem Kaufpreis von 620.000,00 € und einer Fläche von 100.45m<sup>2</sup> ist sie perfekt für Familien, Paare oder auch Singles, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie sind.

Die Wohnung befindet sich in einem Erstbezug und bietet somit die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Wünsche und Vorstellungen in die Gestaltung des Innenraums einfließen zu lassen. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem großzügigen Dielenbereich empfangen, der Sie in alle Räumlichkeiten führt.

Besonders beeindruckend ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit viel Tageslicht und einem traumhaften Ausblick aufwarten kann. Von hier aus gelangen Sie auch auf die gemütliche Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden verbringen können.

Auch die restlichen Zimmer der Wohnung lassen keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und in den beiden Bädern mit Fenster können Sie zwischen einer entspannenden Badewanne oder einer erfrischenden Dusche wählen. Ein weiteres Highlight ist der außenliegende Sonnenschutz, der an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen in der Wohnung sorgt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei überdachte Stellplätze zur Verfügung. Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt und ist somit nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Bushaltestelle in der Nähe sind Sie bestens angebunden. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie in Velden am Wörther See begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und luxuriöses Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs. Überzeugen Sie sich selbst von dem einzigartigen Charme dieser Wohnung und starten Sie schon bald Ihr neues Leben in dieser idyllischen Umgebung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

### **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