

Exklusive Wörthersee-Residenz: Ihr Traumdomizil mit privatem Seezugang und Panoramablick!



privater Badesteg

Objektnummer: 382

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,30 m ²
Nutzfläche:	82,30 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	198,00 m ²
Keller:	7,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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













IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Ing. Günther Haber
Josef Nischelwitzer Straße 6
9073 Klagenfurt am Würthersee
+43 664 4539400
gh@immotrust.at



GROSS INTERNAL AREA
 GROUND FLOOR: 82.3 m²
 EXCLUDED AREA; PATIO: 21.02 m²
 TOTAL: 82.3 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem künftigen Zuhause am Wörthersee! Diese exklusive Erdgeschosswohnung in einer ruhigen und malerischen Wohngegend von Velden am Wörthersee steht zum Verkauf und bietet mit ca. 76m², einem privaten Gartenanteil und einer großzügigen Terrasse höchsten Wohnkomfort. Die Immobilie aus dem Jahr 2007 wurde nach höchsten Standards errichtet und präsentiert sich in einem makellosen Zustand.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine offene Küche mit einem einladenden Wohnbereich, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und separate Toiletten. Der Wohnbereich öffnet sich zu einer großzügigen Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf den Wörthersee. Der dazugehörige Gartenanteil lädt dazu ein, die idyllische Umgebung zu erleben.

Die Highlights dieser Immobilie gehen über die eigenen vier Wände hinaus. Ein exklusiver Seezugang an einer erstklassigen Badesteganlage am Seecorso steht Ihnen zur Verfügung. Zudem dürfen Sie sich über die Nutzung eines Pools und Wellnessbereichs freuen, die das tägliche Leben in dieser Wohnanlage zu einem ganzjährigen Urlaubserlebnis machen.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine einzigartige Lebensqualität, sondern auch eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit. Für diejenigen, die keinen eigenen Wohnbedarf haben, besteht die Möglichkeit, die Wohnung unbefristet zu vermieten und so eine solide Rendite zu erzielen.

Ausstattungsmerkmale wie Tiefgaragenstellplätze und eine Kellerfläche von 7,60 m² komplettieren das Angebot. Der Energieausweis mit einem HWB-Wert von 43,20 kWh/m²/a und der Klasse B unterstreicht die Effizienz und Nachhaltigkeit dieser Immobilie.

Tauchen Sie ein in eine außergewöhnliche Möglichkeit, Teil dieses exklusiven Wohnjuwels zu werden! Das Besondere an dieser Wohnung liegt darin, dass die Verkäuferin einen besonderen Bezug zu ihrem Zuhause hat und darin verbleiben möchte. Für Sie eröffnet sich die einzigartige Gelegenheit, diese Traumimmobilie mit einem Wohnrecht zu erwerben, wodurch der Kaufpreis auf nur EUR 1.250.000,-- reduziert wird. Alternativ können Sie sich für die faszinierende Mietvariante entscheiden, bei der der Kaufpreis EUR 1.550.000,-- beträgt. Die monatliche Nettomiete von EUR 2.850,-- (zuzüglich Betriebskosten, ausgenommen Rücklage) ist dabei verhandelbar und ermöglicht Ihnen ein Höchstmaß an Flexibilität. Diese einzigartigen Optionen machen den Kauf dieser Wohnung zu einer exklusiven und maßgeschneiderten Investition in Ihre Lebensqualität.

Möchten Sie Ihren eigenen Seezugang sichern und in eine Toplage am Wörthersee investieren? Diese Wohnung bietet nicht nur ein luxuriöses Zuhause, sondern auch eine einzigartige Gelegenheit, die Schönheit und den Lebensstil am Wörthersee in vollen Zügen zu genießen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese exklusive Immobilie zu

erfahren und Ihren Traum vom Wohnen am Wörthersee zu verwirklichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap