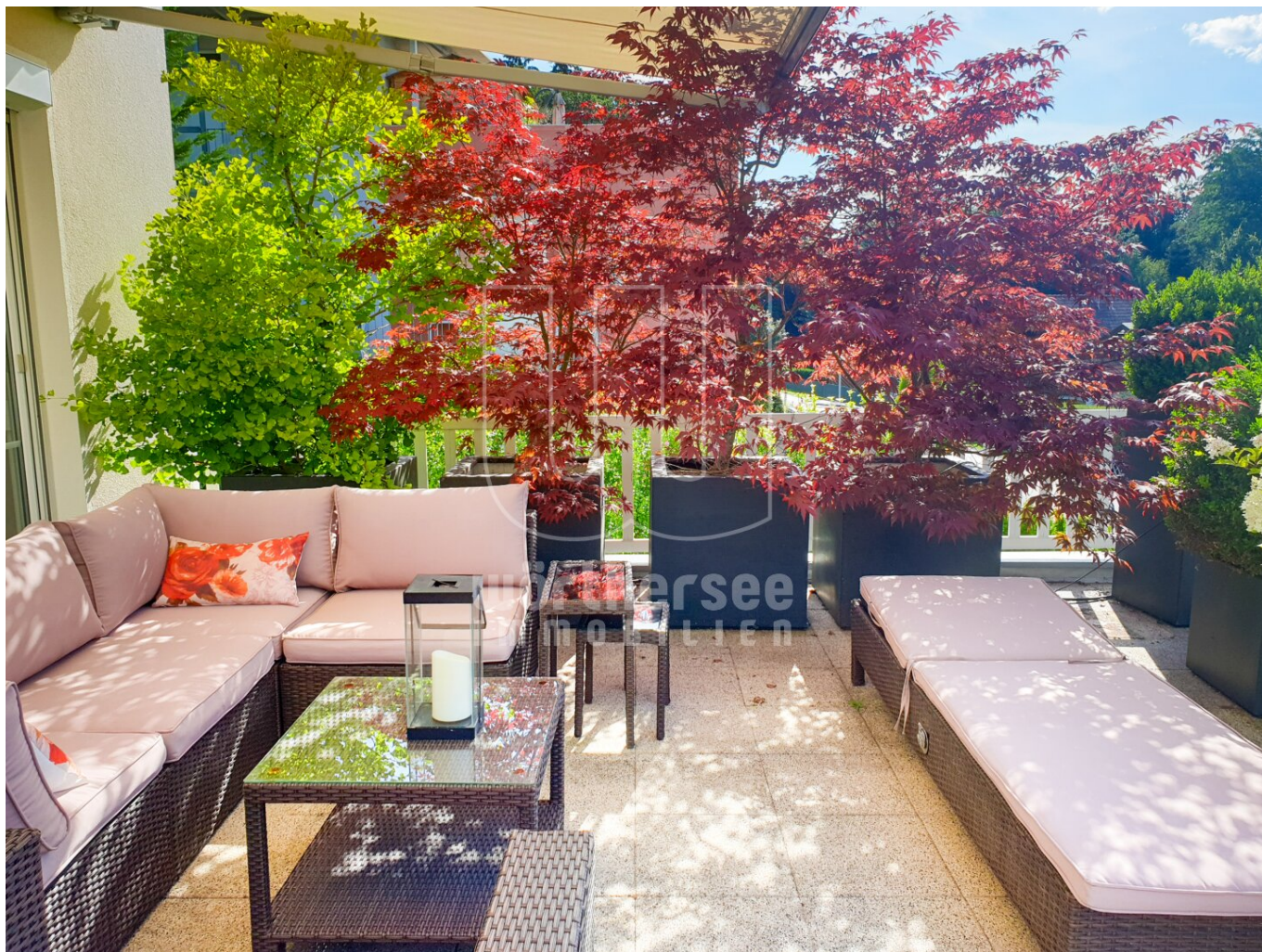


## Traumhafte MIETwohnung für den gehobenen Anspruch in Wörthersee-Nähe



... ohne Worte ...

**Objektnummer: 1208**

**Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Auen
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	216,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Gesamtmiete</b>	2.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.950,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Scarpatetti-Matheis**

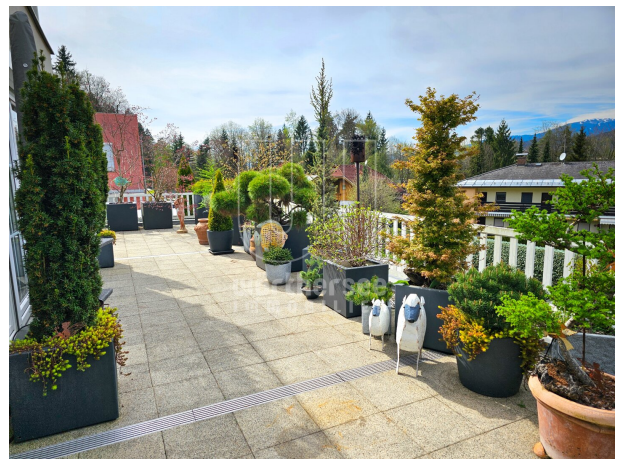
Wörthersee Immobilien GmbH















# Objektbeschreibung

## Traumhafte MIETwohnung für den gehobenen Anspruch in Wörthersee-Nähe

2-3 Fahrminuten von Velden entfernt

- exklusiv - eine traumhaft ausgestattete, großzügige Wohnung

Mit viel Gespür für Innenarchitektur, Raumgestaltung und Design wurde diese Wohnung perfekt umgebaut und besticht neben einem durchdachten Grundriss und einer sehr qualitativen Ausstattung auch durch die große Terrasse.

Ein wahrer Rückzugsort, der fast keine Einsicht, aber genügend Aussicht zu bieten hat.

Und das Wertvolle an dieser **perfekten Wohnung mit luxuriöser Ausstattung** ist, dass diese **sofort verfügbar** wäre.

Die **Gesamtwohnfläche** (inkl. Gästewohnung) **beträgt ca. 210m<sup>2</sup>**:

- Vorraum, Arbeits-bzw. Relaxraum, sehr großer Ess- und Wohnbereich mit angrenzender offener Küche, Bad mit Dusche und Wanne, Schlafzimmer (in Zirbe) mit Schrankraum, Wirtschaftsraum und Durchgangszimmer zur:

- abgeschlossenen Gästewohnung, ebenfalls vollkommen möbliert, mit eigenem Eingang oder durch die Wohnung erreichbar, getrennt oder verbunden, jedenfalls genügend Platz für Gäste, Freunde oder Familie.

Auch für die PKW's bieten sich genügend Flächen an, denn immerhin können 4 Fahrzeuge abgestellt werden, in der Garage 1 PKW und Außenstellplätze.

.... und das nächste öffentliche Bad (Schieflinger Strandbad) ist in 5 Gehminuten locker erreichbar ...

IHR Interesse erweckt? - dann kontaktieren Sie uns, gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

**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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap