

Velden am Wörthersee: Doppelhaus-Bungalow 2 Tops in SEEnähe



Top 4 - Wohnzimmer

Objektnummer: 1210

Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Augsdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	143,74 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	204,17 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	199,58 €
Heizkosten:	93,32 €
USt.:	38,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Scarpatetti-Matheis

Wörthersee Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Velden am Wörthersee: 2 TOPS in Doppelhaus-Bungalow

2 Doppelhaushälften in SEEnähe mit Terrasse und kleinem Gartenbereich

Im Gemeindegebiet von Velden - Wörthersee Südufer wurden in relativer SEEnähe 4 Doppelhaushälften (2 Bungalows in 2 Reihen) mit insgesamt 4 Tops errichtet.

Durch die Lage am Südufer des Wörthersees sind die großen Glasfronten mit den Terrassen Richtung See orientiert, u.a. kann der Sonnenuntergang bis zur letzten Minute genossen werden.

Der **Bungalow** mit den **Top 3 und 4** kann **gesamt** erworben werden. Die zum **Kauf angebotenen Tops** sind **vollkommen modern ausgestattet** und werden möbliert verkauft.

Einer kurzfristigen Übernahme steht somit nichts im Wege.

Die Raumaufteilung ist bei beiden Tops fast identisch (außer Einrichtung):

die jeweils ca. **72m² großen Wohnungen** bieten einen sehr guten Grundriss:

- Vorraum - Badezimmer - Toilette
- Zimmer 1 - Zimmer 2
- großer Kochen-Ess-Wohnbereich mit Glasfronten und
- Ausgang zur Terrasse mit ca. 29m² und zum kleinen Eigengarten

Die Ausstattung?

u.a. Böden mit Fliesen und Parkett - Fußbodenheizung (Erdwärme) - Fenster mit außenliegenden, elektrischen Rolläden - Terrasse mit Markiese (Regen- und Windsensor)

- Top 3 (Wohnung) und Zubehör Garten Top 3 und Carport CP 4 und Abstellraum
- Top 4 (Wohnung) und Zubehör Garten Top 4 und und Parkplatz P1 Carport CP 5

Die Lage?

Velden und somit das Zentrum sind fußläufig erreichbar, der nächste öffentliche Zugang zum Wörthersee liegt ebenfalls im Zentrum.

Einkaufsmöglichkeiten (SPAR, Hofer, DM etc.) sind mit dem Auto in 1-2 Fahrminuten zu erreichen.

Velden bietet mit seiner unmittelbaren Umgebung viele Freizeitaktivitäten für Familien, Sportliche etc.:

Wandern, Mountainbiken, Fahrradtouren, Seen (Wörthersee, Faaker See, Ossiacher See...), Tierpark Rosegg, Pyramidenkogel und vieles mehr ...

Die Entfernungen?

Nach Villach ca. 15 Fahrminuten - Klagenfurt ca. 20 Minuten - Ski- und Wandergebiet Gerlitzten ca. 20 Minuten - Italien (Tarvis) ca. 20 Minuten - Ljubljana ca. 1 Stunde.

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 <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap