

## **Einzigartiger Penthouse Wohnung mit sensationeller Aussicht!**



**Objektnummer: 8086/91**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9536 Velden am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	710.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

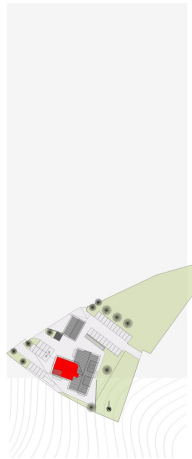
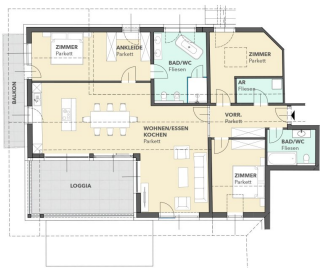
Gerne stehen  
Verfügung.





**TOP 11**

DG  
 WOHNNUTZFLÄCHE: ~142 m<sup>2</sup>  
 BALKON: ~9 m<sup>2</sup>  
 LOGGIA: ~20 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten vom Wörthersee entfernt bietet Ihnen dieses Projekt Wohnen mit höchster Lebensqualität. Zeitgemäße Architektur, modernste Technik und durchdachte Raumkonzepte vereinen sich mit hochwertiger Ausstattung zu einem Wohnraum, der keine Wünsche offenlässt.

Wenn Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung mit Penthousecharakter und Highend Ausstattung sind  
wird Sie dieses Angebot begeistern!

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige ca. 58m<sup>2</sup> große Wohnung mit Terrasse und vielen Extras.

**Die Bedürfnisse der Bewohner** stehen bei diesem Objekt im Vordergrund:

- ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 20 m<sup>2</sup> Loggia
- ca. 9 m<sup>2</sup> Balkon
- 2 Parkplätze
- Fahrradabstellplätze mit E- Ladestationen

- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Kinderspielplatz
- Kaffee mit Greissler im Haus

Dieses Wohnprojekt zeigt beispielhaft, wie durch innovative und nachhaltige Lösungen in grüner Fußabdruck hinterlassen werden kann. Durch die Nutzung von Ressourcen aus der Region, die Förderung energieeffizienter Technologien und die Sensibilisierung der Bewohner für nachhaltiges Leben leistet die Siedlung einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensqualität.

- Ökologisch nachhaltige Bauweise
- Trinkwasser aus eigener Brunnenanlage
- Fernwärme | Hackgut aus nahegelegenen Wäldern
- Photovoltaik am Dach

**Ausstattung:** Die Wohnung wird voll ausgestattet übergeben. (Schlüsselfertig inkl. Küche)

Genauere Details der Ausstattung können gerne Persönlich besprochen werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- Beratungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderung vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap