

Anlegerhaus mit 3 Wohneinheiten und Potenzial für zusätzliches Wohngebäude auf dem Grundstück



Objektnummer: 746

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	252,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

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







immo²

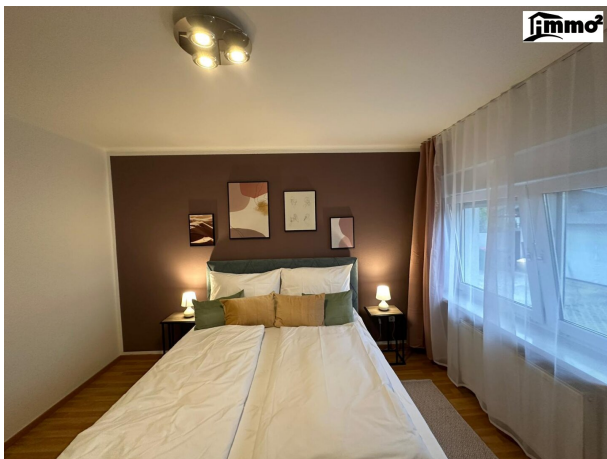


immo²



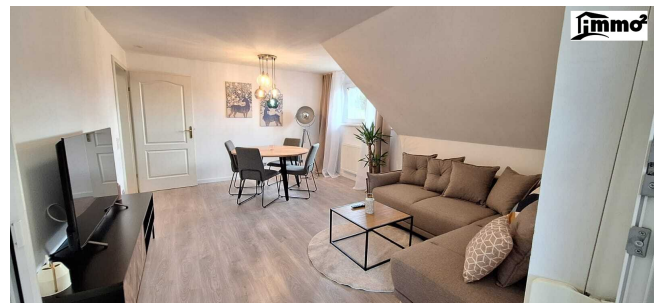
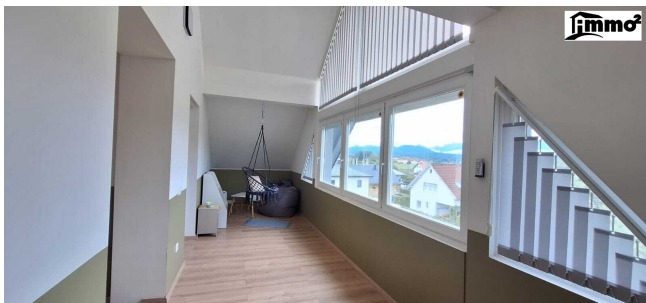
immo²

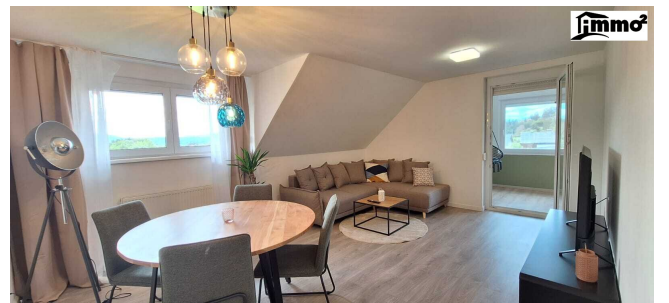
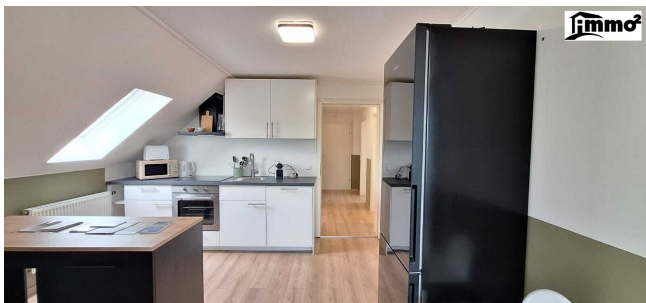


















Berndt Mack
ARCHITECT
BERNDT MACK ARCHITECTUR

Name: ARCHITEKT DI BERNDT MACK
 Karntnstrasse 13
 8210 Pöchlarnbach
 Telefon: ANDREAS KLEIN
 Untere Weißgerberstraße 43/12a
 1030 WIEN
 E-Mail:
 Web:
 Fax:
 Mobil:
 Hand:
 Mobil:
 Hand:

Projekt: **WOHNHAUS DUEL, HASELWEG 10**

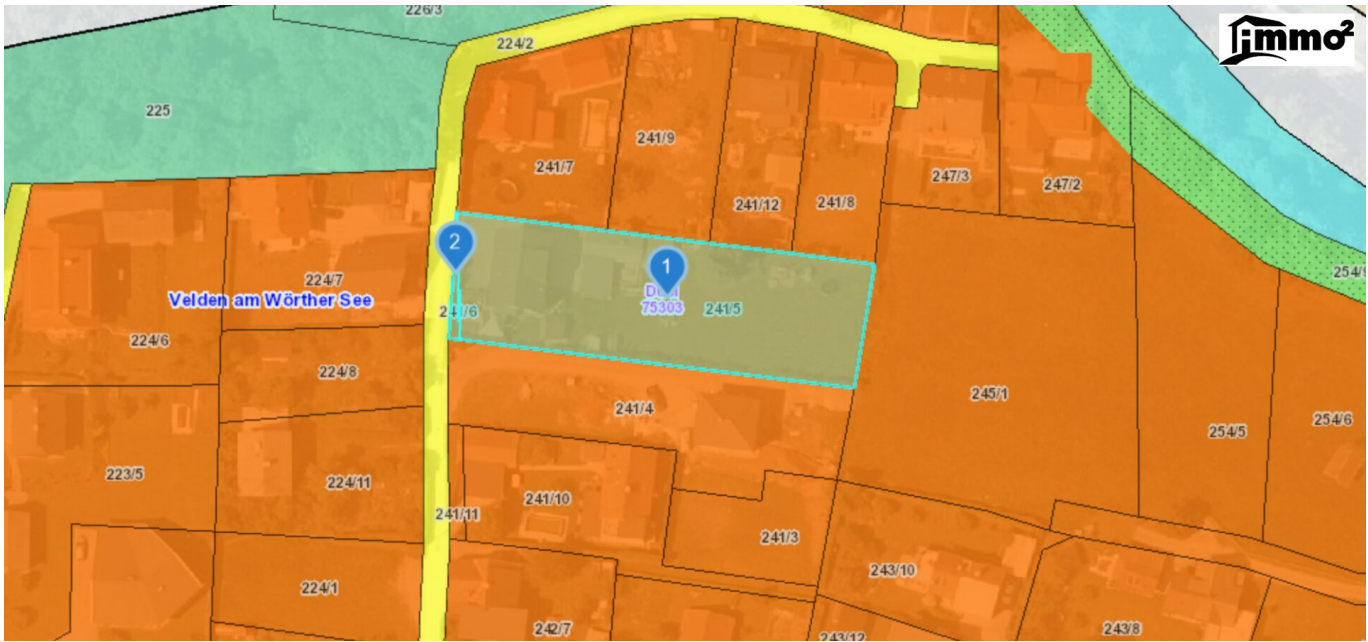
ÄNDERUNGSPLAN

Änderung		
Technische Zeichnung	1	01.07.2023
Spezialplan	2	02.07.2023
Statik	3	
	4	

GRUNDRISSSE / ANSICHTEN

Plan	Kontingenz	NO	NO
24115 + 24116	VELDEN	75303	1/100
Plan	HASELWEG_03		Datum: 02_05_2023

Das Bestehen ist von der Verantwortung des Auftraggebers zu befreien. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben liegt bei den Auftraggebern.





Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

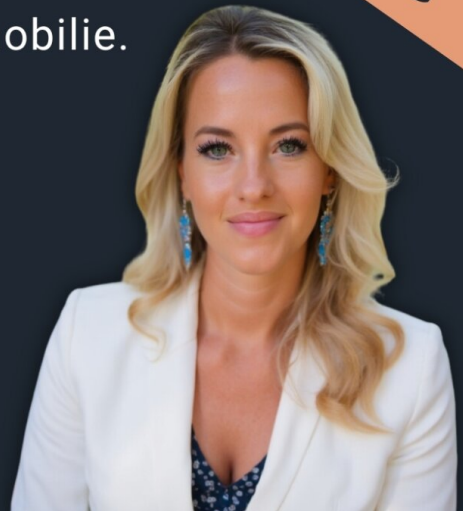
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Willkommen im Sonntental in Velden am Wörthersee!

Immo-Hoch2 Highlights:

Top-Lage: Das Wohnhaus erstreckt sich über ca. 252 m² Wohnfläche und befindet sich in einer erstklassigen Lage.

Vielseitig nutzbar: Das Objekt beherbergt insgesamt 3 Wohneinheiten (86,81m²/ 82,1m²/ 83,24m²), jeweils mit eigenen Kellerabteilen. Zusätzlich stehen öffentliche Abstellräume, Parkplätze und Garagen zur Verfügung.

Sichere Rendite: Aktuell ist eine Wohneinheiten befristet vermietet und 2 weiteren Wohnungen, sind wunderschön eingerichtet / vollmöbliert und werden "kurzeit" vermietet

Zustand: Das Haus wurde kontinuierlich instand gehalten und befindet sich in einem gutem Zustand

Erweiterungspotenzial: Auf dem großzügigen Grundstück besteht die Möglichkeit, ein weiteres Wohnhaus mit einer Bruttofläche von ca. 470 m² zu errichten. Dies bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Eigenheim oder als zusätzliches Anlegerobjekt.

Großes Grundstück: Das Grundstück umfasst beeindruckende 1969 m² und bietet Platz für zukünftige Entwicklungen.

Optimale Widmung: Das Grundstück ist als Bauland im Wohngebiet gewidmet, was zahlreiche Möglichkeiten für bauliche Veränderungen und Erweiterungen bietet.

Dieses Anwesen ist eine einzigartige Gelegenheit in einer der begehrtesten Regionen Österreichs. Für weitere Informationen und um diese bemerkenswerte Immobilie zu besichtigen, laden wir Sie herzlich ein, uns anzurufen. Eine Besichtigung vor Ort wird Ihnen zeigen, dass das Wort "Be-SICHT-igung" hier eine völlig neue Dimension erhält.