

**!!! PREISGESENKT !!! Sanierte Wohnung mit südseitigem
Balkon in Velden am Wörthersee**



Objektnummer: 5940/10005017

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,00 m ²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	263,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43664 5476300















Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Velden am Wörthersee, einer malerischen Gemeinde im südlichen Kärnten. Velden ist bekannt für seine atemberaubende Lage am Wörthersee, einem der schönsten und wärmsten Alpenseen Europas. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Wandern und Radfahren. Zudem ist Velden ein beliebter Urlaubsort mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zur Autobahn machen diesen Standort besonders attraktiv.

Beschreibung:

Diese wunderschöne, komplett sanierte Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 107 m². Ein besonderes Highlight ist das Nebengebäude mit ca. 45m², das über ein eigenes Bad mit Dusche und WC, eine kleine Küche, ein Wohnzimmer sowie einen ersten Stock mit zwei Zimmern verfügt. Die eigene überdachte Terrasse des Nebengebäudes bietet einen idealen Platz zum Entspannen.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren bis einschließlich 2023 umfassend modernisiert. Ein neuer Holzofen sorgt für wohlige Wärme, ergänzt durch Infrarot-Paneele in den einzelnen Räumen. Die Decke wurde neu isoliert, was den Wärmebedarf reduziert. Eine alte Öl-Zentralheizung ist noch vorhanden, wird jedoch nicht mehr genutzt.

Ein lichtdurchfluteter, nach Süden ausgerichteter Balkon lädt ebenfalls zum Verweilen ein und bietet einen wunderschönen Ausblick. Zu der Wohnung gehört zudem eine Garage.

Das Nebengebäude, der Garten sowie Teilflächen des Erdgeschosses und Kellers sind Allgemeingut.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap