

Traumwohnung mit Seeblick & direktem Zugang zum Wasser



Objektnummer: 6352/1938

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Auen
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	3.970,00 €
Kaltmiete (netto)	3.609,09 €
Kaltmiete	3.609,09 €
USt.:	360,91 €
Infos zu Preis:	

Miete inklusive Heiz- und Betriebskosten: € 3970,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL EST

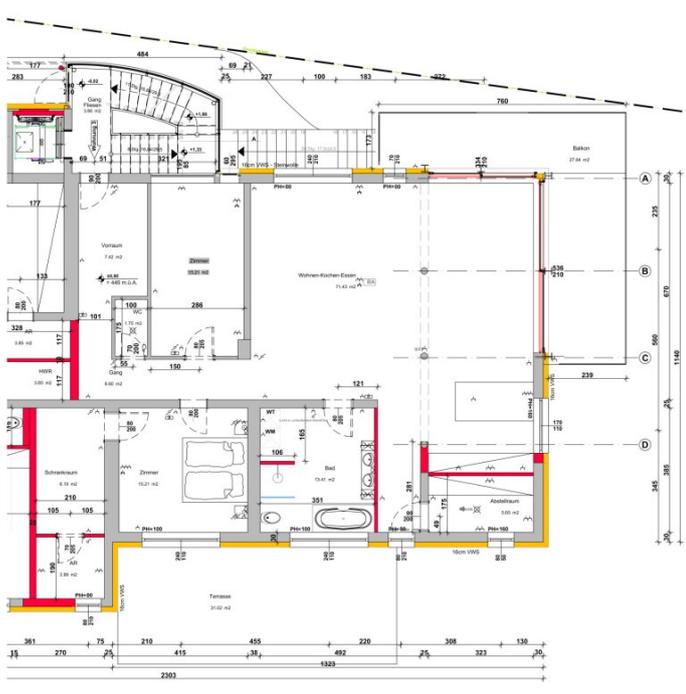
AURELIUM REAL ESTATE











LEGENDE:



Änderung	Index	Datum

M&M AG Winkler Simone
 52229 Velden
 01903031
 www.mmm-plan.de

PLAN
 ARCHITECTURE
 PLANUNG · ENTWURF · AUSFÜHRUNG
 ARCHITECTURE · ENGINEERING · INTERIORS

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Kolonierung und den Planzustand verantwortlich zu prüfen und bei Differenzen zur Beauftragung zum Leistungsvereinbrot, zu Plänen und Angaben der Sonderfachausschüsse sowie der Besondereinheiten und des Bestimmung der entsprechenden Normen und im Widerspruch zum Stand der Technik sorgfältig zu berücksichtigen sowie alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Die Beauftragung der Planer übernimmt die Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten und die Einhaltung der Vorschriften der Bauordnungen, der Landesbauordnungen und der Landesbauverordnungen. Die Beauftragung der Planer übernimmt die Verantwortung für die Ausführung der Arbeiten und die Einhaltung der Vorschriften der Bauordnungen, der Landesbauordnungen und der Landesbauverordnungen.

Auftraggeber: **MM&M Winkler Simone, Auen-Südfelderstraße 52229 Velden**
 Auftraggeberin: **MM&M Winkler Simone, Auen-Südfelderstraße 52229 Velden**
 Bauherr: **Erweiterung einer Terrasse mit Außenstiege, Änderung der Fenster und Einrichtung eines Lifthaushalts Auen-Südfelderstraße 52229 Velden**

Elektroplan
Erdgeschoss Wohnung 3

RG: 72117 Schreifung
 Planzahl: 38021

Entwurfer: **MWI** 1:50
 Datum: 01/03/21
 Blatt: 1 von 1
 Datum: 21.01.2020

Aussteller: **planwerk**

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie wachen jeden Morgen auf und blicken direkt auf das glitzernde Wasser des Wörthersees. Am Südufer gelegen, nur wenige Minuten von Velden entfernt, erwartet Sie Ihre neue Luxuswohnung, die ab sofort bezugsbereit ist.

Beim Betreten der Wohnung, die ebenerdig von den Carports zugänglich ist, eröffnet sich Ihnen eine helle und großzügige Wohnwelt. Die moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und automatischen Raffstores lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Böden und edle Materialien sorgen für ein stilvolles Ambiente.

Durch raumhohe Glasschiebetüren gelangen Sie vom weitläufigen Wohnbereich auf den Balkon. Hier genießen Sie einen unverbauten Blick über die gesamte Veldener Bucht. Egal ob beim Frühstück oder beim Entspannen am Abend – die Aussicht wird Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern.

Die Wohnung bietet Ihnen auch eine große Terrasse auf der Ostseite, die sowohl Sonnen- als auch Schattenplätze bereithält. Ideal, um zu jeder Tageszeit den perfekten Platz zum Entspannen zu finden.

Nach einem langen Tag am privaten Strand, den Sie nur mit drei weiteren Parteien teilen, kehren Sie in Ihr großzügiges Badezimmer mit freistehender Badewanne und separater Dusche zurück. Der Hauptschlafraum, ausgestattet mit einem großzügigen Schrankraum und einem Hauswirtschaftsraum, bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse. Ein weiteres Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer genutzt werden und rundet das Raumangebot ab.

Ihre Fahrzeuge finden in den beiden Carports Platz, und eine zusätzliche Carport-Box bietet Raum für Fahrräder und Skiausrüstung. Auch Wallboxen für Elektrofahrzeuge sind vorhanden, sodass Sie für die Zukunft bestens gerüstet sind.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den/die MieterIn.

Die Bruttomiete beinhaltet sämtliche Betriebskosten und Heizkosten, abgesehen von Strom.

Für den Wandverbau im Schlafzimmer, die Speis, Deckenlampen, Wandschrank Schrankraum + Gästezimmer und Küche ist eine Ablöse nach Vereinbarung zu entrichten.

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Sind Sie bereit, diesen Wohnraum zu verwirklichen? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und der hochwertigen Ausstattung dieser Wohnung begeistern. Ihr neues Zuhause am Wörthersee wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap