

# WOHNEN IN GRÜNER UMGEBUNG IN VELDEN AM WÖRTHERSEE

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**  
Wohnen in grüner Umgebung



**Velden  
am Wörthersee**

Kärnten

Objektnummer: 38911

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

H +43 (664) 46-19-892

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



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at

Fordern  
Sie das  
Buch-  
exposé  
mit allen  
Plänen  
und  
Fotos an



# Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



## Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

### Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie  
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.  
Kompetent & unverbindlich.

*Kostenlose  
Bewertung*

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

# Objektbeschreibung

## WOHNEN IN GRÜNER UMGEBUNG IN VELDEN AM WÖRTHERSEE

*Sie sind auf der Suche nach einer leistbaren Wohnung in Velden? Der Wörthersee sollte nicht allzuweit weg sein? In einem sanierten Haus mit 2 Wohnungen, wird diese Wohnung im Obergeschoss zum Verkauf angeboten. Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Verliebungstermin für diese schöne Wohnung!*

### HIGHLIGHTS

- + **Lage:** in wenigen Minuten beim Wörthersee
- + **Velden:** ist einer der begehrtesten Wohnorte rund um den Wörthersee
- + **Grün:** Wald hinter dem Haus
- + **Viel Platz:** Große Wohnküche und 2 Schlafzimmer
- + **Frischlucht:** Balkon
- + **Parken:** 1 Carport ist im Preis inkludiert
- + **Umgebung:** das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße
- + **Einkaufen:** die Supermärkte Eurospar und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar

### ECKDATEN

- \* **Wohnnutzfläche:** ca. 86,07 m<sup>2</sup>
- \* **Dachboden/Podest:** ca. 10 m<sup>2</sup>
- \* **Balkon:** ca. 5,10 m<sup>2</sup>
- \* **Carport:** 1 Carport Stellplatz ist inkludiert
- \* **Zimmer:** 3

- \* **Badezimmer:** mit Badewanne
- \* **Toilette:** separat
- \* **Möblierung:** die Wohnung wird möbliert übergeben
- \* **Heizung:** Fußboden Zentralheizung mit Pellets
- \* **Lage:** Obergeschoss
- \* **Baujahr:** 1970
- \* **Sanierung:** 2024
- \* **Bezug:** ab sofort

## KOSTEN

- \* **Kaufpreis inklusive Carport:** € 299.000,-
- \* **Kaufpreis ohne Carport:** € 284.000,-

## KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Grundbuch Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** zirka 2% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail:

*florian.rindler@traumimmobilien.at.*