

## Erstbezug - Mietwohnung im Zentrum Velden



Ansicht von Norden

**Objektnummer: 1222**

**Eine Immobilie von Wörthersee Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Gesamtmiete</b>	1.729,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.335,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.567,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,00 €
<b>USt.:</b>	162,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Scarpatetti**





## Objektbeschreibung

Erstbezug! Zentrale Erdgeschoss - Mietwohnung in Velden am Wörthersee

Nur 5 Gehminuten ins beliebte Ortszentrum.

Ruhig gelegen und doch mitten im Geschehen.

Neubau - 2 Schlafzimmer - getrenntes Bad und WC - Wohnen/Essen - Speis - Terrasse - Garten

Wohnfläche mit ca. 68 m<sup>2</sup> - Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe - 3fach Verglasung - außenliegende Raffstore elektrisch - 1 Parkplatz

### **Raumaufteilung Top 0.1:**

Eingangsbereich mit Garderobe

WC mit Fenster

Bad mit Dusche ca. 6,24 m<sup>2</sup>

Elternschlafzimmer ca. 12,62 m<sup>2</sup>

Kinderschlafzimmer ca. 10,44 m<sup>2</sup>

Wohnen & Essen ca. 26,77 m<sup>2</sup>

Speis ca. 1,00 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 19,07 m<sup>2</sup>

Eigengarten ca. 135 m<sup>2</sup>

Im Wohnzimmer sind die Anschlüsse für eine Küche vorhanden und eine dementsprechende Küchenplanung ist bereits erstellt. Diese kann auf Wunsch direkt bestellt - oder noch an die persönlichen Bedürfnisse angepasst werden.

Bad und WC sind verflies, die restlichen Räume sind mit Echtholz-Parkett (Eiche) ausgestattet.

Ausrichtung der Schlafräume Ost

Ausrichtung Wohnzimmer Ost & Süd

Die Terrasse ist teilüberdacht und nach Süd ausgerichtet

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Für nähere Informationen oder eine Besichtigung bitte ich um Ihre Anfrage und geschätzte Kontaktaufnahme.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://woerthersee-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **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