

## 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>	1.438,49 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.075,72 €
<b>Kaltmiete</b>	1.307,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,00 €
<b>USt.:</b>	130,77 €
<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>

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.

Nach fertiger Montage der Küche werden wir Ihnen gerne neue Fotos zur Verfügung stellen.

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