

## **Ferienwohnung mit großer Terrasse und privatem Pool – Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 8038**

**Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Velden am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	258,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	429,85 €
<b>Heizkosten:</b>	159,63 €
<b>USt.:</b>	81,64 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

in den Betriebskosten ist der Wasser- und Stromverbrauch bereits inkludiert

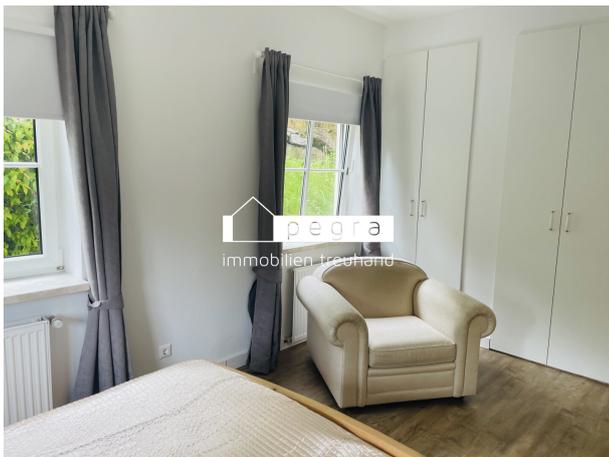
## Ihr Ansprechpartner



**Petra Hasibar**

pegra immobilien treuhand gmbh











pegra  
immobilien treuhand

**3-Zimmer 87,13 m<sup>2</sup>**

1. Vorraum 7,95 m<sup>2</sup>

2. WC 1,26 m<sup>2</sup>

3. Terrasse 1 28,57 m<sup>2</sup>

4. Küche 20,83 m<sup>2</sup>

5. Sch     

6. Bür     

7. Wohnzimmer 24,06 m<sup>2</sup>

8. Bad     

9. Terrasse 2 36,95 m<sup>2</sup>

10. Privatpool 24,73 m<sup>2</sup>

11. Garten 65,87 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne Ferienwohnung in einem Appartementhotel in ruhiger Wohnlage nahe dem Zentrum von Velden. Das Grundstück liegt auf einer mittleren Süd-West Hanglage und ist als Bauland/Kurgebiet gewidmet. Die Liegenschaft wird bereits touristisch als Appartementhaus genutzt und kann daher auch weiterhin als Ferienwohnung vermietet werden. Dies macht die Wohnung zu einer interessanten Wertanlage für Anleger.

Das Haus wurde 1966 erbaut und 1990 zu einer Appartementanlage umgebaut. Seitdem wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt, wie der Austausch der Fenster im Jahr 2014 und die Erneuerung der Öl-Heizungsanlage Anfang 2019.

Die angebotene Ferienwohnung verfügt über eine Einbauküche und kann auf Wunsch voll möbliert übergeben werden. Sie ist mit einer ca. **36,95 m<sup>2</sup> große westseitige Terrasse** mit einem **eigenen Außenpool nur für diese Wohnung!** von ca. 24,73 m<sup>2</sup> und einer ca. **28,57 m<sup>2</sup> große ostseitige Terrasse** ausgestattet. Die Anlage wird mit einer neuen Zentralheizung mit Ölbefuerung beheizt.

Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv, da es **nur ca. 600 m vom Wörther See entfernt** liegt und von Wäldern umgeben ist. Trotzdem ist das Schlosshotel, das Zentrum von Velden, in ca. 900 m Entfernung bequem zu Fuß erreichbar. Hier hat man die Möglichkeit, in einer der begehrten Wohnlagen Österreichs zu residieren und trotzdem Ruhe und Privatsphäre zu genießen.

Die Ferienwohnung kann auch selbst genutzt werden, oder zur touristischen Vermietung (Bokking, Airbnb etc.) angeboten werden. Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine Ferienwohnung in einer so attraktiven Lage zu erwerben. Wir laden Sie herzlich ein, diese Gelegenheit zu nutzen und sich selbst zu überzeugen.

Raumaufteilung	87,13 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,95 m <sup>2</sup>
WC	1,26 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	28,57 m <sup>2</sup>
Küche	20,83 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	8,98 m <sup>2</sup>
Wohn-Essbereich mit Küche	24,06 m <sup>2</sup>
Bad	7,55 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	36,95 m <sup>2</sup>

Privatpool 24,73 m<sup>2</sup>  
Garten Hanglage

65,87 m<sup>2</sup>

1 Garage

1PKW Stellplatz

1 Kellerabteil

**in den Betriebskosten ist der Wasser- und Stromverbrauch bereits inkludiert**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap