

**RENDITE TERRASSEWOHNUNG INKL. STELLPLÄTZE!  
BEREITS VERMIETET!**



**Objektnummer: 7618/489**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien 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>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,73 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	95,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.820,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kateryna Skora

Vigo Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 677 647 56 452

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













## Objektbeschreibung

Hochwertig und komfortabel präsentiert sich diese Neubauprojekt, in einer der begehrtesten Wohngegenden Veldens am Wörthersee. Die kunstvolle Vereinigung von Still, hochwertigen Materialien und moderner Technik verleihen diesem Neubauprojekt besonderen Charme!

Der Grundrissplan verbunden mit modernsten Baumaterialien und hochwertige Ausstattungsdetails wie elegante Verfließungen und Parkettböden, Sanitärgegenstände und Armaturen garantiert ein maximales Wohnvergnügen.

Die Lichtdurchflutete Räume und ein traumhafter Ausblick erwarten hier den neuen Eigentümer, ebenfalls bietet die geschickte Raumaufteilung viele Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten.

### Projekt-Highlights:

- Hochwertige Parkettböden inkl. Fußbodenheizung
- Feinsteinfliesen in Nassräumen, Handtuchheizkörper
- Schlüsselfertig inkl. Küche, Bad und Kellerabteil
- Klimaanlage
- Armaturen, Keramikfliesen, Kunststoff-Isolierglasfenster
- PKW-Stellplätze

Die Etagenwohnung wird **bezugsfertig** übergeben, d.h. alle Sanitäreanlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

**Kaufpreis Eigennutzer: EUR 495.000, -- inklusive 2 Stellplätze**

Betriebskosten inkl. Rücklage, Heizkostenkonto und USt. **EUR 264,02**

Mietverhältnis besteht seit 2023

Mietvertragsdauer: 3 Jahre / kein Eigenbedarf

**Nebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (Bundesgesetzblatt 562 /1994) möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at) | +43 664 99 877 599

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 <500m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap