

Wohnen wo andere Urlaub machen!



Objektnummer: 2131

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	286,65 m ²
Heizwärmebedarf:	83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,57
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	153,59 €
Heizkosten:	125,20 €
Sonstige Kosten:	214,22 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger













Objektbeschreibung

Gemütliches Reihenhaus unweit des Zentrums und des Wörthersees in kleiner Anlage mit 6 Einheiten.

Aufteilung:

EG: Eingang, Gästetoilette, großer Wohnbereich inklusive neuwertige Einbauküche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

OG: 3 Zimmer, Badezimmer mit Wanne und WC, Balkon

UG: 3 Räume

Pelletsheizung

1 Abstellplatz im Carport und 1 Freiplatz

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 153,59

Heizkosten: € 125,30 (Pellets)

Reparaturfond: € 185,41

Kredit (Asphaltierung) € 28,81

Vor dem Haus befindet sich ein sehr schön angelegter Garten mit verschiedensten Pflanzen und Bäumen. Eine gemütliche Sonnenterrasse dient im Sommer als Wohnzimmer im Freien.

Kärnten und vor allem die Wörtherseeregion verfügen über eine extrem hohe Lebensqualität - gute Luft und sauberes Wasser werden immer wertvoller - perfekte Infrastruktur bei beschaulichem dörflichen Charakter - die in Velden ansässige ISC - International School genießt einen hervorragenden Ruf

Perfekt auch für Dauerurlauber und die es werden wollen ...

Urlaub im wunderschönen Velden am Wörthersee bedeutet Spaß, Erholung und Entspannung zu jeder Jahreszeit. Im Sommer bietet der traumhafte Ort im Süden Österreichs **Badespaß und Wandervergnügen** für die ganze Familie. Durch das besondere Flair und das mediterrane Klima genießt man den Urlaub am schönen Kärntner [Wörthersee](#) in vollen Zügen. Aber auch die unzähligen Veranstaltungen und das spannende Nachtleben lassen keine Wünsche offen. Auch im Winter wird hier einiges geboten. **Skispaß** und Schneesport, traumhafte **Winterwanderungen** und **Langlaufloipen** sind nur ein paar Vorschläge, die sich in dieser idyllischen Lage verwirklichen lassen. Velden zeigt sich stets von seiner besten Seite und ist zu jeder Jahreszeit ein traumhaftes Urlaubsziel.

Winterwunderland zwischen Berg und See in Velden

Ein Winterurlaub in Velden am Wörthersee bietet alles was das Herz begehrt. Denn sowohl direkt am See als auch in unmittelbarer Nähe gibt es unzählige Möglichkeiten für entspannte, erholsame und regenerierende Urlaubstage. Wintersportler kommen hier auf ihre Kosten, da sich **zahlreiche Skigebiete** unweit des Sees befinden und auch traumhafte gespurte **Langlaufloipen, Rodelbahnen** und vieles mehr den Urlaub in Velden am Wörthersee zu einem unvergesslichen Erlebnis machen. An der Promenade genießt man den Blick auf den idyllischen vereisten See, auf dem man natürlich auch **Eislaufen** kann, oder man tankt neue Energien bei einem erholsamen Spaziergang in der märchenhaften Winteridylle Kärntens.

Info unter

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap