

Traumhaftes Wörtherseeblick Apartment mit Seezugang zur Miete



Seezugang

Objektnummer: 905/03219
Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	107,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	2.985,40 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Betriebskosten:	214,00 €
USt.:	271,40 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002

H +43 676-6074134

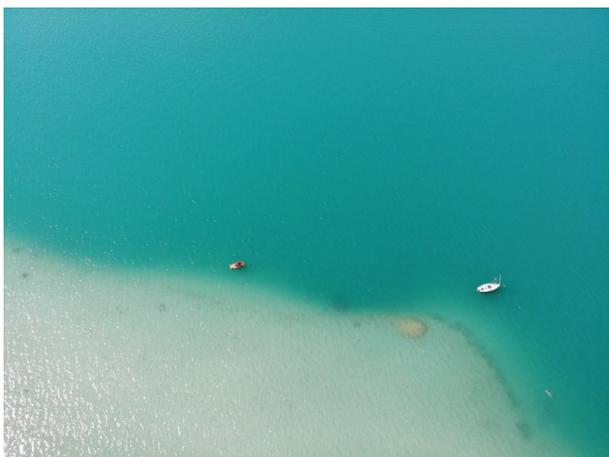
F 04248-3002 - 2

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









Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen des Wörthersees

Maria Wörth "Herz vom Wörthersee" liegt mit seiner wunderschönen Halbinsel am sonnenverwöhnten Südufer des Wörthersees zwischen Velden und Klagenfurt. Türkisblaues Wasser, stilvolle Villen und Häuser in der traditionellen Wörthersee - Architektur prägen das Bild dieses wunderschönen Ortes.

Inmitten dessen liegt diese exklusive und sehr repräsentative Doppelhaushälfte.

Geboten wird die östliche Hälfte welche eine Wohn/Nutzfläche von 107,27m² aufweist.

Auf der unteren Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Schrankraum und ein Abstellraum.

Von den zwei Schlafzimmern aus erreichen Sie die großzügige Terrasse sowie den traumhaft schönen Garten. ca. 300m².

Im Obergeschoss befindet sich ein offener Wohn und Essbereich sowie ein großer Balkon von wo aus Sie den facettenreichen, türkisblauen Wörthersee perfekt beobachten können.

Das Highlight aber bildet der gegenüberliegende private Badestrand mit einer Größe von ca. 250m² auf welchen Sie mit Ihrer Familie unvergessliche Sommertage verbringen werden.

Keyfacts:

Baujahr: 2020

Wohnfläche: 107,27m²

Terrassenfläche EG: 31,59m²

Balkonfläche OG: 29,56m²

Garten: 300m²

Seezugang: ca. 250m²

Carpport: 1

Miete:

Gebäude: € 2.985,40 (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)

Liegewiese: € 15.000,00 zzgl. 20% Ust (Jährlich)

SALES:

ATV-Immobilien, Mag. Alexander Tischler

Seeimmobilien Seit 1971

Tel +43 4248 3002

Email: office@atv-immobilien.at



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.